

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ LONG KHÁNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 25 /2017/ DS-ST

Ngày: 11/9/2017

V/v: “ Tranh hợp đồng vay tài sản ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Phong.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Võ Thị Thủy và ông Mai Văn Khánh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Đào- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh.

- *Đại diện VKSND thị xã Long Khánh tham gia phiên tòa:* Ông Hồ Văn Trung- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở, Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh xét xử sơ thẩm, công khai vụ án thụ lý số: 16/2016/TLST-DS, ngày 19 tháng 10 năm 2016, về việc “ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2017/QĐXX-DS, ngày 10 tháng 8 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 31/2017/QĐST-DS, ngày 31/8/2017, giữa:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP VN.

Trụ sở: số x, đường Y, phường Z, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP VN bà - Lương Thị Ngọc H - Phó phụ trách phòng khách hàng Ngân hàng TMCP VN – Chi nhánh Long Khánh.

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1965.

Cư trú tại: ấp S, xã ST, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Mai Công G, sinh năm 1966.

Cư trú tại: ấp S, xã ST, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/11/2012, Ngân hàng TMCP VN, Chi nhánh Đồng Nai- Phòng giao dịch Long khánh ký kết hợp đồng cho vay với bà Đỗ Thị L, theo đó Ngân

hàng cho bà L vay số tiền 120.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà ở, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên, lãi xuất vay trong hạn theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm rút vốn là 14,8%/năm và được điều chỉnh 01 quý 01 lần vào ngày đầu tiên của quý, lãi xuất quá hạn nợ gốc là 130% lãi xuất vay trong hạn. Hình thức trả nợ, trả gốc và lãi hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay bà Đỗ Thị L và chồng ông Mai Công G thế chấp tài sản là căn nhà cấp 4 hạng 4 diện tích 71,96m² gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 1669, tờ bản đồ số 7, đất ở nông thôn tại xã ST, diện tích 119,20m², thời hạn sử dụng lâu dài, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BB890337, do UBND thị xã Long Khánh cấp ngày 23/8/2010, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 3, tỉnh Đồng Nai và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Long Khánh ngày 21/11/2012.

Sau khi nhận nợ bà L thực hiện trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng theo quy định, nhưng sau đó thì không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đến thời điểm ngày 05/7/2016, bà L còn nợ Ngân hàng 77.128.700 đồng trong đó nợ gốc 60.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.069.000 đồng, lãi quá hạn 3.059.700 đồng, do đó ngân hàng đã khởi kiện bà L đến Tòa án, trong quá trình làm việc tại Tòa bà L có trả thêm cho ngân hàng. Tính đến hôm nay (11/9/2017) bà L đã trả cho Ngân hàng 109.000.000 đồng tiền gốc và 32.675.000 đồng tiền lãi, còn nợ 11.000.000 đồng tiền gốc, lãi trong hạn là 18.655.333 đồng và lãi quá hạn là 4.435.600 đồng. Do đó nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà L phải trả cho Ngân hàng số tiền nêu trên và tiền lãi trên số nợ gốc theo hợp đồng đã ký kết từ ngày 12/9/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp bà L không trả được nợ thì đề nghị dùng tài sản thế chấp để đảm bảo thanh toán nợ.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử bị đơn và người liên quan trình bày:

Chúng tôi thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP VN số tiền 120 triệu đồng, thời hạn vay 36 tháng, mục đích vay xây nhà ở, khi vay có thế chấp tài sản là nhà và đất như Ngân hàng trình bày. Trong quá trình vay chúng tôi đã trả nợ cho ngân hàng nhưng do khó khăn nên trả không đúng hạn, do đó xin ngân hàng tạo điều kiện cho trả dần cho đến khi hết nợ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

-Về tố tụng: Quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, thẩm quyền Tòa án đã xác định đúng, quá trình thu thập chứng cứ, ban hành các văn bản tố tụng Tòa án đã chấp hành đúng quy định. Tại phiên Tòa có sự thay đổi Hội thẩm nhân nhân, Hội đồng xét xử và đại diện nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm, đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, đối với bị đơn và người liên quan không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và vụ án này Tòa án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

-Về nội dung: Ngân hàng đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ thể hiện ngân hàng có cho bà L vay số tiền 120.000.000 đồng, thời hạn vay, mục đích

vay, lãi xuất vay như ngân hàng đã trình bày. Bà L cũng thừa nhận việc vay tiền như ngân hàng đã trình bày. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đối với bà L, ông G và buộc bà L phải chịu án phí theo quy định.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét nhận định :

[1]. Về thẩm quyền và áp dụng pháp luật:

- Theo đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu thanh toán số tiền nợ trong hợp đồng vay tài sản, bà L hiện cư trú tại thị xã Long Khánh. Căn cứ điều 26; 35; 39 - Bộ luật tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thị xã Long Khánh.

- Giao dịch các đương sự ký kết trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực và đang thực hiện. Tuy nhiên giao dịch này có nội dung và hình thức phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy Tòa án áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[2]. Về tố tụng: Bà Đỗ Thị L và ông Mai Công G đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 227- Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L, ông G.

[3]. Về yêu cầu của đương sự :

- Theo tài liệu có trong hồ sơ thì giữa Ngân hàng TMCP VN với bà Đỗ Thị L có ký kết hợp đồng vay tiền, ông Mai Công G không ký kết vay tiền, nhưng cùng bà L thế chấp tài sản là nhà và quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản tiền vay, do đó ông G là người có quyền và nghĩa vụ liên quan, việc này đã được bà L và ông G thừa nhận.

- Trong quá trình trả nợ vay bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L phải trả nợ vay là có cơ sở.

- Về số tiền còn nợ: Theo đơn khởi kiện ban đầu bà L còn nợ tiền gốc là 60.000.000 đồng, trong quá trình chuẩn bị xét xử bà L đã thanh toán một phần tiền nợ và nay ngân hàng yêu cầu bà L thanh toán số tiền gốc còn nợ là 11.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 18.655.333 đồng và tiền lãi quá hạn là 4.535.600 đồng. Vì vậy cần buộc bà L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 34.090.933 đồng.

- Đối với tài sản thế chấp là căn nhà cấp 4 hạng 4 diện tích 71,96m² gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 1669, tờ bản đồ số 7, đất ở nông thôn tại xã ST, diện tích 119,20m², thời hạn sử dụng lâu dài, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BB890337, do UBND thị xã Long Khánh cấp ngày 23/8/2010, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Đỗ Thị L và ông Mai Công G, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 3, tỉnh Đồng Nai và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng

Nai- chi nhánh Long Khánh ngày 21/11/2012. Do đó tài sản này vẫn dùng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

[4]. Về án phí:

- Bà Đỗ Thị L phải chịu 1.705.000 đồng án phí DSST.
- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP VN số tiền 1.928.218 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì những lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều: 317; 318; 463 và 466- Bộ luật dân sự năm 2015 ; Các điều: 26; 147; 157, 264, 266, 271 và 273- Bộ luật Tố tụng dân sự ; 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 và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP VN đối với bà Đỗ Thị L.

- Bà Đỗ Thị L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP VN số tiền 34.090.933 đồng (Ba mươi bốn triệu không trăm chín mươi ngàn chín trăm ba mươi ba đồng). Trong đó nợ gốc 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 18.655.333 đồng, (Mười tám triệu sáu trăm năm mươi lăm ngàn ba trăm ba mươi ba đồng), tiền lãi quá hạn là 4.435.600 đồng (Bốn triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn sáu trăm đồng) và tiền lãi theo hợp đồng ký kết ngày 22/11/2012 trên số nợ gốc từ ngày 12/9/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

- Trường hợp bà L không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp là căn nhà cấp 4 hạng 4 diện tích 71,96m² gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 1669, tờ bản đồ số 7, đất ở nông thôn tại xã ST, diện tích 119,20m², thời hạn sử dụng lâu dài, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BB890337, do UBND thị xã Long Khánh cấp ngày 23/8/2010, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Đỗ Thị L và ông Mai Công G, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 3, tỉnh Đồng Nai và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Long Khánh ngày 21/11/2012, dùng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

2. Về án phí :

- Bà Đỗ Thị L phải chịu 1.705.000 đồng (Một triệu bảy trăm lẻ năm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP VN số tiền 1.928.218 đồng (Một triệu chín trăm hai mươi tám ngàn hai trăm mười tám đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 008127, ngày 13/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2-Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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.

3. Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Các đ/s;
- TAND tỉnh;
- VKS thị xã;
- THADS thị xã;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Xuân Phong