| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN PHÚ TÂN**<br>**TỈNH CÀ MAU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 35/2017/DS-ST
Ngày: 21-9-2017
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 PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Việt Triều

*Các Hội thẩm nhân dân*

1. Ông Bùi Minh Thiệp

2. Bà Ký Bé Lài

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Châu Sơn Ca là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú tân, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:*** Ông Lê Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017 tại Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2017/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2017 về việc *"tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 173/2017/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Huy K - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Vinh D - Trưởng phòng giao dịch N, Chi nhánh C.

Theo giấy ủy quyền số 45/2017/GUQ-PL&TT ngày 03 tháng 01 năm 2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT và giấy ủy quyền số 425/GUQ-CNCM ngày 03 tháng 7 năm 2017 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT - Chi nhánh C.

*2. Bị đơn*: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm X, thị trấn C, huyện P, tỉnh C.

*3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Ngũ H3, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn C, huyện P, tỉnh C.

Ngày 22 tháng 8 năm 2017 ông Phạm Ngũ H3 có đơn xin vắng mặt hòa giải và xét xử.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

* Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 02 năm 2017 và tại biên bản hòa giải ngày 06 tháng 6 năm 2017 đại diện Ngân thương mại cổ phần SGTT trình bày: Vào ngày 04 tháng 12 năm 2015, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị H1 và Ngân hàng TMCP SGTT Chi nhánh C - Phòng giao dịch N đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD1533000067 vay vốn với số tiền vay là 300.000.000 đồng. Thời hạn vay 120 tháng, thời điểm trả hết nợ vay là tháng 12/2025, lãi suất 10%/năm (06 tháng đầu). Từ tháng thứ 7 trở đi lãi suất toàn bộ dư nợ được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãi cuối kỳ của SGTT cộng biên độ 4%/năm được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần.

Biện pháp đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716526, số vào sổ CH04604 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp ngày 19/9/2013 do ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị H1 đứng tên và tài sản gắn liền với đất.

Ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị H1 đã trả được 07 kỳ với số tiền vốn vay là 30.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng đến khi quá hạn tháng 01/2017.

Nay đã hết thời hạn thanh toán nhưng ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị H1 vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Từ đó, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1 hoàn trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn vay và lãi đến ngày 06 tháng 6 năm 2017 là 283.973.740đ, trong đó tiền gốc là 270.000.000đ, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 13.973.740đ.

Tại bản tự khai ngày 21 tháng 9 năm 2017 và tại phiên tòa đại diện Ngân HÀNG thương mại cổ phần SGTT trình bày: Sau khi hòa giải bà H1 đã trả được 9.000.000đ tiền gốc. Do đó, Ngân HÀNG thương mại cổ phần SGTT yêu cầu ông H, bà H1 trả số tiền tổng cộng 286.446.272đ; trong đó tiền gốc 261.000.000đ và tiền lãi đến ngày 19 tháng 9 năm 2017 là 25.446.272đ (lãi trong hạn 24.331.312đ, lãi quá hạn 1.114.960đ) và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ gốc. Nếu ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo cho Ngân hàng thu hồi nợ.

* Tại biên bản hòa giải ngày 06 tháng 6 năm 2017 bị đơn Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà thừa nhận thời gian vào ngày 04/12/2015, bà và ông H lập hợp đồng vay tài sản với Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT Chi nhánh C - Phòng giao dịch N theo hợp đồng tín dụng số LD1533000067 với số tiền vốn vay là 300.000.000 đồng, lãi suất theo hợp đồng tín dụng. Bà và ông H đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị H1 và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay trên. Đến tháng 12/2016, ông H và bà đã thanh toán cho ngân hàng được 30.000.000 đồng tiền vốn vay vã lãi phát sinh. Từ tháng 01/2017 đến nay ông H và bà không thực hiện việc thanh toán nợ gốc cho ngân hàng đúng theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến hôm nay bà và ông H đã nợ Ngân hàng cả gốc và lãi là 283.973.740đ, trong đó tiền gốc là 270.000.000đ, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 13.973.740đ, đúng theo Ngân hàng đã trình bày. Hiện nay hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn không có khả năng trả toàn bộ tiền vốn và lãi cho Ngân hàng, bà yêu cầu được trả tiền lãi trước, sau đó bà sẽ thực hiện hợp đồng vay với Ngân hàng.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 22 tháng 8 năm 2017 ông Phạm Ngũ H3 trình bày: Ông có thuê căn nhà của bà Nguyễn Thị H1 tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân tỉnh Cà Mau. Khi thuê có làm hợp đồng đồng thuê ngày 08 tháng 6 năm 2017, thời hạn thuê là 03 năm kể từ ngày 08 tháng 6 năm 2017 đến ngày 08 tháng 6 năm 2020, giá thuê năm thứ nhất là 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng), năm thứ hai và thứ ba là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng), 06 tháng trả tiền thuê một lần. Khi thuê căn nhà của bà H1, ông đã biết bà H1 thế chấp phần đất và nhà để vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT Chi nhánh C. Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1 thì đối với hợp đồng thuê nhà giữa ông và bà Nguyễn Thị H1 ông không yêu cầu giải quyết, ông và bà H1 tự thỏa thuận với nhau.

* Tại phiên tòa đại diên Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân đề nghị: Hội đồng xét xử chấp nhận tòan bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT (gọi tắt là Ngân hàng) yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1 trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết. Ông H và bà H1 vay tiền sử dụng vào mục đích sửa chữa nhà, không có mục đích kinh doanh. Do đó, đây là tranh chấp dân sự về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phú, Tân tỉnh Cà Mau. Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị H1 là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1. Ngày 22 tháng 8 năm 2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngũ H3 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông Phạm Ngũ H3.

[3] Đối với yêu cầu ông H và bà H1 trả tiền nợ gốc 261.000.000đ: Căn cứ hợp đồng cho vay số LD1533000067 ngày 04 tháng 12 năm 2015 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1 thì bà H1 và ông H đã vay của Ngân hàng số tiền gốc là 300.000.000đ. Trong quá trình vay bà H1 và ông H đã trả cho Ngân hàng 39.000.000đ tiền gốc nên Ngân hàng yêu cầu bà H1 và ông H trả số tiền gốc còn lại 261.000.000đ. Tại biên bản hòa giải ngày 06 tháng 6 năm 2017 bà H1 thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 270.000.000đ, sau khi hòa giải bà H1 trả tiếp cho Ngân hàng số tiền gốc là 9.000.000đ, số tiền gốc còn lại 261.000.000đ. Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng quy định: "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*". Như vậy, việc ông H bà H1 nợ Ngân hàng số tiền gốc là 261.000.000đ là có thật. Mặt dù, hợp đồng vay giữa Ngân hàng và ông H chưa đến hạn thanh toán nhưng ông H và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vì theo hợp đồng ông H, bà H1 có nghĩa vụ trả nợ gốc theo định kỳ hàng tháng và mỗi tháng trả 2.500.000đ, nhưng từ tháng 01 năm 2017 đến nay ông H và bà H1 không trả nợ cho Ngân Hàng theo hợp đồng. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông H, bà H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc 261.000.000đ.

[4] Đối với yêu cầu trả lãi trong hạn và trả lãi quá hạn: Theo hợp đồng cho vay giữa Ngân hàng với ông H, bà H1 thì lãi suất trong hạn là 10%/năm lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do bà H1 và ông H vi phạm nghĩa vụ trả lãi nên Ngân hàng yêu cầu bà H1, ông H trả lãi trong hạn là 24.331.312đ, lãi quá hạn 1.114.960đ là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu ông H và bà H1 trả lãi phát sinh sau ngày 19 tháng 9 năm 2017 đến khi trả hết nợ gốc: Yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng cho vay giữa các bên đã ký kết. Căn cứ vào án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán TANDTC thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án tòa án nhân dân tối cao thì ông H và bà H1 có trách nhiệm trả lãi phát sinh theo hợp đồng giữa các bên đã ký kết kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2017 cho đến khi trả hết nợ gốc.

[6] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ: Ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716526, số vào sổ CH04604 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp ngày 19/9/2013 do ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị H1 đứng tên và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5622060.1.2 ngày 04 tháng 12 năm 2015 giữa Ngân hàng với bà H1 và ông H đã được công chứng tại Phòng công chứng huyện Năm Căn ngày 04 tháng 12 năm 2015 và hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch có bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Tân ngày 07 tháng 12 năm 2015 nên hợp đồng thế chấp giữa ông H, bà H1 với Ngân hàng là hợp pháp và phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng. Tại hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa thuận trong trường hợp ông H, bà H1 không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tòa án đã xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp. Do đó, trường hợp ông H, bà H1 không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2005.

[7] Đối với căn nhà của ông H, bà H1 trên phần đất thế chấp hiện bà H1 cho ông Phạm Ngũ H3 thuê, ông H3 không yêu cầu Tòa án giải quyết mà tự thỏa thuận với bà H1 nên Tòa án không xem xét, nếu các đương sự có tranh chấp có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[8] Về án phí: Án phí dân sự có giá ngạch ông H và bà H1 có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 14.322.314đ. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 6.885.415đ theo biên lai thu tiền 0006409 ngày 28 tháng 02 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Áp dụng các Điều 343, Điều 351, Điều 471 và Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005; áp dụng Điều 91 và Điều 95 luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

* Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT. Buộc ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1 trả cho Ngân thương mại cổ phần SGTT tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 19 táng 9 năm 2017 là 286.446.272đ, trong đó tiền gốc 261.000.000đ, tiền lãi trong hạn 24.331.312đ, lãi quá hạn 1.114.960đ.

*Kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2017 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc*

*này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.*

Trường hợp ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1 không trả nợ thì Ngân thương mại cổ phần SGTT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp của ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị H1 đã thế chấp để bảo đảm thi hành án.

Áp dụng Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Án phí dân sự có giá ngạch ông H và bà H1 có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 14.322.314đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần SGTT số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 6.885.415đ theo biên lai thu tiền 0006409 ngày 28 tháng 02 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

*Trong 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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

Án xử sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

---

**Nơi nhận:**
- *TAND tỉnh Cà Mau (1b);*
- *VKSND huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (1b);*
- *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (1b);*
- *Các đương sự (1b);*
- *Lưu hồ sơ, văn thư (1b).*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Việt Triều**