

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 57/2021/DS-ST

Ngày 07 tháng 4 năm 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 THÀNH PHỐ CÀ MAU**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Trung

Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Cúc

2. Bà Trần Kim Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Út, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên tòa: Bà Trương Ngọc Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2021, Tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 468/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 theo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 144/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” giữa :

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam; Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Đoàn Mỹ L - Chuyên viên Phòng quản lý rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đất Mũi (có mặt).

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thanh T, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Anh Hà Đức T1, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà A, đường Lý Văn Lâm, khóm 2, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, chị Đoàn Mỹ L đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (gọi tắt Ngân hàng) trình bày:* Chị Nguyễn Thanh T và anh Hà Đức T1 có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đất Mũi số tiền 1.900.000.000 đồng theo hợp đồng số 84/2018/11212718/HĐTD ngày 03/7/2018. Thời hạn vay 180 tháng, lãi suất vay 11,4%/năm (được áp dụng đến ngày 01/12/2018) và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của

Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thanh T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 629932 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/6/2007 được điều chỉnh ngày 27/6/2018 theo hồ sơ gốc số 4993.CN.2018.

Sau khi vay chị T và anh T1 đã trả Ngân hàng được tiền vốn 106.000.000 đồng, tính đến ngày 05/4/2021 chị T và anh T1 còn nợ Ngân hàng cụ thể: Nợ gốc 1.794.000.000 đồng; Nợ lãi: 421.962.511 đồng (trong đó: Lãi trong hạn 375.361.995 đồng, lãi quá hạn 11.949.481 đồng, lãi chậm trả lãi 34.651.035 đồng).

Do chị T và anh T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị T và anh T1 thanh toán các khoản nợ nêu trên và tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng, yêu cầu được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thanh T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 629932 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/6/2007 được điều chỉnh ngày 27/6/2018 theo hồ sơ gốc số 4993.CN.2018.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với việc giải quyết vụ án, căn cứ lời trình bày của đương sự, căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, xét thấy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc chị T và anh T1 thanh toán các khoản nợ tính đến ngày 05/4/2021 bao gồm nợ gốc 1.794.000.000 đồng, lãi trong hạn 375.361.995 đồng, lãi quá hạn 11.949.481 đồng, lãi chậm trả lãi 34.651.035 đồng và tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng, cũng như việc Ngân hàng yêu cầu được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thanh T đứng tên là có căn cứ. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi thẩm tra các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Chị T và anh T1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt mà không lý do, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt chị T và anh T1.

[2] Tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam với chị T và anh T1 được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu chị T và anh T1 thanh toán tiền vay thấy rằng:

[3.1] Ngày 03/7/2018 Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đất Mũi với chị T và anh T1 có ký kết hợp đồng vay tài sản. Theo hợp đồng vay số 84/2018/11212718/HĐTD ngày 03/7/2018 thể hiện Ngân hàng cho chị T và anh T1 vay 1.900.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất vay 11,4%/năm (được áp dụng đến ngày 01/12/2018) và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Xét thấy hợp đồng vay nêu trên đã được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận và làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

[3.2] Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định sau khi vay chị T và anh T1 đã thanh toán cho Ngân hàng được 106.000.000 đồng tiền vốn. Tính đến ngày 05/4/2021 chị T và anh T1 còn nợ Ngân hàng nợ gốc 1.794.000.000 đồng, nợ lãi 421.962.511 đồng (trong đó: Lãi trong hạn 375.361.995 đồng, lãi quá hạn 11.949.481 đồng, lãi chậm trả lãi 34.651.035 đồng). Do chị T và anh T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vì vậy Ngân hàng yêu cầu chị T và anh T1 thanh toán số nợ trên, và tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng là có căn cứ được chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc thanh lý tài sản thế chấp thấy rằng: Để bảo đảm khoản vay theo hợp đồng, ngày 10/7/2018 Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đất Mũi với chị T ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 84/2018/11212718/HĐTD, tài sản dùng bảo đảm là quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thanh T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 629932 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/6/2007 được điều chỉnh ngày 27/6/2018 theo hồ sơ gốc số 4993.CN.2018. Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, được lập thành văn bản, có công chứng, có đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền, thỏa mãn những điều kiện theo quy định, vì vậy việc Ngân hàng yêu cầu được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thanh T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 629932 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/6/2007 được điều chỉnh ngày 27/6/2018 theo hồ sơ gốc số 4993.CN.2018 xét thấy là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên Ngân hàng không phải chịu án phí, chị T và anh T1 phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147 và 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; các Điều 91 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam.

Buộc chị Nguyễn Thanh T và anh Hà Đức T1 tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam các khoản tính đến ngày 05/4/2021 là 2.215.962.511 đồng (trong đó: nợ gốc 1.794.000.000 đồng, lãi trong hạn 375.361.995 đồng, lãi quá hạn 11.949.481 đồng, lãi chậm trả lãi 34.651.035 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 06/4/2021 theo lãi suất tại hợp đồng đến khi thi hành xong.

Trường hợp chị Nguyễn Thanh T và anh Hà Đức T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất số AI 629932 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/6/2007 được điều chỉnh ngày 27/6/2018 theo hồ sơ gốc số 4993.CN.2018 do chị Nguyễn Thanh T đứng tên theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 84/2018/11212718/HĐTD ngày 10/7/2018.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu, ngày 06/11/2020 Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam đã dự nộp án phí 37.121.000 đồng theo biên lai số 0000166 nên được nhận lại. Chị Nguyễn Thanh T và anh Hà Đức T1 phải chịu án phí 76.319.000 đồng (chưa nộp).

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 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.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Chị T và anh T1 vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phạm Việt Trung