TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 20/2022/DS-ST
Ngày: 5/ 1/ 2022
"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 TUY PHƯỚC, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thông.

Các hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Tuyết Mai và bà Trần Thị Minh Thâm.

Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Hữu Lông - Thư ký Tòa án.

Đại diện VKS nhân dân huyệnT,tỉnh Bình Định tahm gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hoài, KSV.

Ngày 5 tháng 1 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2021/ TLST- DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 về việc " Tranh chấp hợp đồng vay tài sản " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2021/QĐXX-ST ngày 17 tháng 11năm 2021, và Quyết định hoãn phiên tòa số 261/2021/QĐST -DS ngày 6 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn : NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V (BIDV), do ông Phan Đức T đại diện theo pháp luật.

Địa chỉ: 194 đường T, phường L, Quận H, Hà Nội.

Ông Phan Đức T ủy quyền cho ông Lê Bá D Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V - Chi nhánh P đại diện .Ông Lê Bá D ủy quyền lại cho ông Võ Nam T, sinh 1968 (ông T có mặt) .

Địa chỉ : 00L, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh 1990 (vắng mặt).

Bà Trần Thị Minh T, sinh 1990(vắng mặt).

Đồng địa chỉ: Thôn V, thị trấn T, huyện T, tỉnh BĐ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Hùng V, sinh 1975(vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh 1978(vắng mặt) .

Đồng địa chỉ : Tổ 01, khu vực 02, P. T, Tp Q, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 6 năm 2020, tại các bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V, do ông Võ Nam T, đại diện theo ủy quyền trình bày:

*Về Hợp đồng tín dụng: Ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T có giao kết hợp đồng tín dụng BIDV – Chi nhánh P 02 hợp đồng tín dụng với nội dung như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2016/5839182/HĐTD ngày 03/6/2016, bảng kê rút vốn ngày 30/5/2016 với số tiền vay là 2.490.000.000 đồng , kỳ hạn 60 tháng, lãi suất 11,7%.

Ngày giải ngân 03/6/2016; Số tiền giải ngân 2,490,000,000đ.

Trong quá trình vay thì ông H ,bà T chỉ trả được tiền gốc 331.000.000đ và tiền lãi 430.021.222 đ , như vậy là vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo định kỳ, tính đến ngày xét xử 5/1/2022 còn nợ gốc : 2.159.000.000đ; còn nợ lãi trong hạn 1.025.727.940đ. Phạt quá hạn 256.487.713đ . Tổng cộng nợ hợp đồng 1 3.441.215.653đ.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2016/5839182/HĐTD ngày 03/6/2016, bảng kê rút vốn ngày 10/11/2016 với số tiền vay là 200.000.000 đồng, kỳ hạn 4 tháng, lãi suất 10,1%.

Ngày giải ngân 10/11/2016; Số tiền giải ngân 200.000.000đ.

Trong quá trình vay thì ông H ,bà T chỉ trả được tiền lãi 40.823.889 đ , như vậy là vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo định kỳ, tính đến ngày xét xử 5/1/2022 còn nợ gốc : 200.000.000đ. Nợ lãi trong hạn: 63.966.667đ. Nợ phạt quá hạn : 39.165.556đ .Tổng cộng còn nợ hợp đồng 2 : 303.132.223đ

Tổng cộng nợ của hợp đồng 1+ 2 là : 3.744.347.876đ .

Trong đó :Dư nợ gốc 2.359.000.000đ ; Nợ lãi trong hạn 1.089.694.607 đ; Phạt quá hạn 295.653.269đ (có bản tính chi tiết kèm theo hồ sơ) .

* Về tài sản bảo đảm:

- Khi vay , để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay của khách hàng vay ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T, thì ông Nguyễn Hùng V và bà Nguyễn Thị Hồng H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BA 600780 cấp ngày 01/6/2010, địa chỉ nhà đất số 21-23 Ỷ Lan, phường Thị N, Tp. QN, tỉnh BĐ.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/1711192 ngày 09/12/2015 được ký kết giữa BIDV - Chi nhánh P và ông Nguyễn Hùng V, bà Nguyễn Thị Hồng H. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung thế chấp tài sản ngày 03/6/2016, điều chỉnh phạm vi bảo đảm thêm cho khoản vay cá nhân vợ chồng ông Lê Văn H, bà Trần Thị Minh T. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/12/2015. Hiện trạng và giá trị nhà đất thế chấp được xác định tại biên bản định giá ngày 3/6/2016 là 3.600.000.000đ/10.666.000.000đ giá trị tài sản thế chấp.

Kể từ khi khoản nợ vay quá hạn, BIDV – Chi nhánh PT thường xuyên đôn đốc, yêu cầu khách hàng vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Chi nhánh đã gửi giấy mời làm việc, thông báo trả nợ nhiều lần (vào các ngày 28/7/2017, 19/12/2017, 10/6/2019…) để yêu cầu ông Lê Văn Hải trả nợ. Tuy nhiên, cho đến nay khách hàng

vay vẫn không có thiện chí trả nợ vay cũng như không có động thái bàn giao tài sản cho ngân hàng để xử lý theo quy định.

Nay NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V yêu cầu :

- Ông Lê Văn H cùng vợ là bà Trần Thị M T phải có nghĩa vụ trả cho BIDV – Chi nhánh Phú Tài số tiền nợ của hợp đồng 1+2 tính đến ngày 5/1/2022 là 3.744.347.876đ . Trong đó :Nợ gốc 2.359.000.000đ . Nợ lãi trong hạn 1.089.694.607 đ; Phạt quá hạn 295.653.269đ và toàn bộ lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

- Nếu Ông Lê Văn H cùng vợ là bà Trần Thị Minh T không thực hiện trả toàn bộ nợ vay nêu trên thì vợ chồng ông Nguyễn Hùng V, bà Nguyễn Thị Hồng H phải giao nhà đất số 03, phường T, Tp. QN, tỉnh Bình Định là tài sản thé chấp bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/1711192 ngày 09/12/2015 được ký kết giữa BIDV – Chi nhánh P và ông Nguyễn Hùng V, bà Nguyễn Thị Hồng H. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung thế chấp tài sản ngày 03/6/2016, điều chỉnh phạm vi bảo đảm thêm cho khoản vay cá nhân vợ chồng ông Lê Văn H, bà Trần Thị Minh T. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/12/2015. Hiện trạng và giá trị nhà đất được xác định tại biên bản định giá ngày 3/6/2016 là 3.600.000.000đ/10.666.000.000đ giá trị tài sản thế chấp.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác

* Bị đơn ông Lê Văn Hải, bà Trần Thị Minh T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng V, bà Nguyễn Thị Hồng H đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng từ chối không đến Tòa, không có ý kiến trình bày và yêu cầu đối với nguyên đơn.

* Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:Từ khi thụ lý đơn khởi kiện đến tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử, nguyên đơn chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn ông Lê Văn H, bà Trần Thị Minh T người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng V, bà Nguyễn Thị Hồng H không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung vụ án: 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 có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh BĐ nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo qui định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, có bị đơn ông Lê Văn H, bà Trần Thị Minh T cư trú tại huyện T, tỉnh Bình Định ; vì vậy vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định theo qui định tại điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị ông Lê Văn H, bà Trần Thị Minh T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng V, bà Nguyễn Thị Hồng H đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng từ chối đến Tòa nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà T, ông V , bà Htheo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

*Xét về số tiền nợ : Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V đối với bị đơn ông Lê Văn H, bà Trần Thị Minh T phải trả nợ vì : Theo bản trình bày và các chứng cứ của nguyên đơn cung cấp thì được thể hiện :

Vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T có giao kết hợp đồng tín dụng BIDV – Chi nhánh PT 02 hợp đồng tín dụng với nội dung như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2016/5839182/HĐTD ngày 03/6/2016, bảng kê rút vốn ngày 30/5/2016 với số tiền vay là 2.490.000.000 đồng.

Ngày giải ngân 03/6/2016; Số tiền giải ngân 2,490,000,000đ.

Trong quá trình vay thì ông Hải ,bà Thư vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo định kỳ, tính đến ngày xét xử 5/1/2022 còn nợ gốc : 2.159.000.000đ; còn nợ lãi trong hạn 1.025.727.940đ. Phạt quá hạn 256.487.713đ . Tổng cộng nợ hợp đồng 1 3.441.215.653đ.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2016/5839182/HĐTD ngày 03/6/2016, bảng kê rút vốn ngày 10/11/2016 với số tiền vay là 200.000.000 đồng.

Ngày giải ngân 10/11/2016; Số tiền giải ngân 200.000.000đ.

Trong quá trình vay thì ông H ,bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo định kỳ, tính đến ngày xét xử 5/1/2022 còn nợ gốc : 200.000.000đ.
Nợ lãi trong hạn: 63.966.667đ. Nợ phạt quá hạn : 39.165.556đ .Tổng cộng còn nợ hợp đồng 2 : 303.132.223đ

Mặc dù vợ chồng ông H, bà T không có mặt tại tòa nhưng vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho nên tòa buộc vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T trả nợ cho NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V . Tổng cộng nợ của 2 hợp đồng là 3.744.347.876đ (tính đến ngày xét xử 5/1/2022) .Trong đó :Dư nợ gốc 2.359.000.000đ ; Nợ lãi trong hạn 1.089.694.607 đ; Phạt quá hạn 295.653.269đ.

* Xét về tài sản bảo đảm:

Khi vay để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay của khách hàng vay là ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T thì vợ chồng ông Nguyễn Hùng V và bà Nguyễn Thị Hồng H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BA 600780 cấp ngày 01/6/2010, địa chỉ nhà đất số 21-23 Ỷ Lan, phường Thị Nại, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Khi thế chấp tài sản các bên đã tiến hành Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/1711192 ngày 09/12/2015 được ký kết giữa BIDV – Chi nhánh P và ông Nguyễn Hùng V, bà Nguyễn Thị Hồng H. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung thế chấp tài sản ngày 03/6/2016, điều chỉnh phạm vi bảo đảm thêm cho khoản vay cá nhân vợ

chồng ông Lê Văn H, bà Trần Thị Minh T. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/12/2015.Các hợp đồng này đã tiến hành đúng trình tự pháp luật, cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Hiện trạng và giá trị nhà đất được xác định tại biên bản định giá ngày 3/6/2016 là 3.600.000.000đ/10.666.000.000đ giá trị tài sản thế chấp.

Mặc dù vợ chồng ông V, bà H không có mặt tại tòa nhưng vẫn phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V (BIDV) để Ngân hàng phát mại tài sản khi vợ chồng ông H, bà T không có khả năng trả nợ.

Nếu vợ chồng ông V, bà H không giao tài sản đã thế chấpcho NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự thi hành bản án theo trình tự pháp luật.

*Bị đơn Ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nghĩa vụ liên quan không đến Tòa và không có yêu cầu gì đối với NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V nên Tòa không xét.

[3]Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T phải hoàn trả lại cho NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V số tiền 3.000.000đ, do NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V đã nộp tạm ứng ngày 13/10/2020 cho tòa án chi phí.

{ 4} Về án phí: Buộc vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T phải chịu án phí của 3.744.347.876đ ,được tính cụ thể là 72.000.000đ + (1.744.347.876đ x 2%) = 106.886.000đ sung công quỹ nhà nước.

Hoàn lại cho NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V 58.000.000 đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000712, ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 335, 463,466,468 Bộ luật dân sự 2015 ; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Buộc ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T phải có nghĩa vụ trả nợ cho NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V số tiền:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/5839182/HĐTD ngày 03/6/2016.

Nợ gốc : 2.159.000.000đ; nợ lãi trong hạn 1.025.727.940đ. Lãi phạt quá hạn 256.487.713đ . Tổng cộng nợ hợp đồng 1 là 3.441.215.653đ (tính đến ngày xét xử 5/1/2022)

+ Theo hợp đồng tín dụng số 02/2016/5839182/HĐTD ngày 03/6/2016,

Gốc : 200.000.000đ.

Lãi trong hạn: 63.966.667đ. lãi phạt quá hạn : 39.165.556đ .Tổng cộng còn nợ hợp đồng 2 : 303.132.223đ(tính đến ngày xét xử 5/1/2022)

Tổng cộng phải trả của hợp đồng 1+ 2 là : 3.744.347.876đ .

Trong đó :Dư nợ gốc 2,359,000.000đ ; Lãi trong hạn 1.089.694.607 đ; Phạt quá hạn 295.653.269đ (tính đến ngày xét xử 5/1/2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm vợ chồng Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/5839182/HĐTD ngày 03/6/2016 và hợp đồng tín dụng số 02/2016/5839182/HĐTD ngày 03/6/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh 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 cho vay theo quyết định của tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Khi bản án có hiệu pháp luật mà vợ chồng Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T không trả nợ và vợ chồng ông Nguyễn Hùng V, bà Nguyễn Thị Hồng H không tự nguyện giao tài sản thế chấp là ngôi nhà đất số 01, phường T, Tp. QN , tỉnh Bình Định thì NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản thế chấp.

Hiện trạng và giá trị nhà đất được xác định tại biên bản định giá ngày 3/6/2016 là 3.600.000.000đ/10.666.000.000đ giá trị tài sản thế chấp.

3.Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T phải hoàn trả lại cho NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V số tiền 3.000.000đ, do NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V đã nộp tạm ứng ngày 13/10/2020 cho tòa án chi phí.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T phải nộp 106.886.000đ sung công quỹ nhà nước.

Hoàn lại cho NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN V 58.000.000 đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000712, ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

Đương sự có mặt tại tòa mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án , ông Lê Văn H và bà Trần Thị Minh T , ông Nguyễn Hùng V và bà Nguyễn Thị Hồng H vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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 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.

Nơi nhận

V.K.S.N.D huyện Tuy Phước
Chi cục THATP
Các đương sự
-Lưu hồ sơ

T M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Thông