

Bản án số: 03/2016/DSST

Ngày: 22/12/2016

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài
sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phần

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Huy Lợi và ông Hồ Viết Tùng

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trương Tấn Hoàng - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hòa, chức vụ Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 12 năm 2016, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2015/TLST- DS ngày 03 tháng 11 năm 2015 về Tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06 /2016/DSPT-QĐ ngày 15 tháng 8 năm 2016 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần S. Trụ sở: phường N, quận N, thành phố Hồ Chí Minh, do ông Phan Huy Kh đại diện theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền ông Tạ Quang V, chức vụ Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần S Chi nhánh Nghệ An. Ông Tạ Quang V ủy quyền lại cho: Bà Phạm Thị Việt Ph, chức vụ Trưởng phòng kiểm soát rủi ro – S Chi nhánh Nghệ An. Có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trường S, sinh năm 1955. Hiện đang cư trú tại: Kosicka 101, Decin IX – Bynov 405 05 – Cộng hòa Séc. Nơi ĐKKHKT trước khi xuất cảnh: Xóm 12, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1956 (Vợ ông S). Hiện đang cư trú tại: Kosicka Decin IX – Bynov – Cộng hòa Séc. Nơi ĐKKHKT trước khi xuất cảnh: Xóm 12, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1959 (Em ông S). Địa chỉ: Xóm 12, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2014; bổ sung khởi kiện ngày 10/3/2016, các lời khai và tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần S trình bày:

Ngày 07/02/2013 Ông Nguyễn Trường S và vợ là Nguyễn Thị Thký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần với Ngân hàng TMCP S – chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng số LD 1303800006 ngày 07/02/2013 với số tiền vay 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng), mục đích vay để mua nhà. Tài sản đảm bảo cho khoản vay, Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1303800006HĐTC ngày 07/02/2013 là 01 quyền sử dụng đất số AO 658322 do UBND thành phố V cấp cho Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th ngày 21/01/2009 tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 26 với diện tích 559,1m² (150m² đất ở, 409,1m² đất vườn), ở Xóm 12, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10318/Số 361-QĐUBND; tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà 01 tầng và các loại tài sản gắn liền với đất.

Ngày 23/02/2013 Ông Nguyễn Trường S nhận nợ 1.300.000.000đ, lãi suất 9,9%/năm, thời hạn trả nợ hết ngày 07/02/2028. Các bên cam kết việc thanh toán nợ chia làm 180 kỳ, mỗi kỳ ông S phải trả 7.200.000đ tiền nợ gốc và lãi kèm theo, thời gian thanh toán bắt đầu là ngày 10/3/2013 (Có Phụ lục lịch trả nợ kèm theo).

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 10/10/2015 vợ chồng Ông Nguyễn Trường S đã trả nợ gốc và lãi được 17/32 kỳ: Năm 2013 11/11 kỳ; năm 2014, 04/12 kỳ; năm 2015, 02/12 kỳ. Tổng số tiền 296.633.126 đồng; Trong đó nợ gốc, 141.860.000đ; lãi, 154.773.126đ.

Đầu năm 2014, vợ chồng ông S, bà Th có sự bất ổn trong việc thường xuyên chậm trả các khoản vay tại Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu ông S, bà Th tất toán trước hạn và đã gửi thông báo cũng như thúc giục ông S, bà Th thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết nhưng ông S, bà Th không hợp tác trong việc thanh toán gốc lãi vay đã ký kết trong hợp đồng.

Ngày 26/5/2014, Ngân hàng đã gửi thông báo thu hồi nợ trước hạn so vi phạm hợp đồng tín dụng và yêu cầu ông S, bà Th trả đầy đủ tiền gốc, lãi khoản tiền vay trên.

Ngày 14/02/2015 Ngân hàng gửi thông báo thu hồi nợ theo cam kết và yêu cầu ông S, bà Th thực hiện đúng như đã cam kết giữa hai bên trong hợp đồng và thực hiện các thủ tục xử lý nợ theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 08/10/2015 Ngân hàng đã gửi giấy xác minh đến Công an xã N, thành phố V xác nhận thông tin Ông Nguyễn Trường S và được thông báo ông S, bà Th đã vắng mặt tại nơi cư trú từ tháng 03/2015.

Ngày 31/03/2016 Ngân hàng đã chuyển phát nhanh thông báo chấm dứt hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn tới ông S, bà Th.

Sau quá trình làm việc không thống nhất được các biện pháp giải quyết; ông S, bà Th không hợp tác trong việc xử lý nợ vay. Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án để làm rõ trách nhiệm của mỗi bên.

Đến hết ngày 22/12/2016 Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là 1.742.091.070đ, cụ thể như sau: nợ gốc 1.158.140.000đ; lãi, lãi quá hạn: 583.951.070đ.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An; Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp ông S, bà Th không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản đảm bảo hiện đang thế chấp tại Ngân hàng và bất kỳ tài sản và thu nhập khác của ông S, bà Th để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi theo quy định pháp luật.

Vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th; Người được ông S, bà Thủy quyền Ông Nguyễn Văn D trình bày:

Năm 2013, vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th có vay một khoản tiền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn, chi nhánh tại Nghệ An theo hợp đồng số LD 1303800006 như Ngân hàng đã trình bày là đúng.

Ngày 10/4/2016, vợ chồng ông S, bà Th có nhận được thông báo của Ngân hàng về việc thu hồi khoản vay trước thời hạn. Nhưng do hoàn cảnh gia đình ông S, bà Th gặp khó khăn, khoản vay của gia đình ông S đã bị lừa đảo, chiếm đoạt nên chưa có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng. Đến nay, đề nghị Ngân hàng và Tòa án tạo mọi điều kiện giúp đỡ tạo điều kiện cho ông S, bà Th trả dần khoản nợ trên. Trong năm 2016, gia đình ông S, bà Th sẽ cố gắng trả 500.000.000đ, số tiền còn lại sẽ trả dần.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Về tố tụng: Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 26 BLTTDS, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định, đảm bảo quyền lợi nghĩa vụ của họ. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, căn cứ Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng tín dụng không thể hiện rõ, cụ thể các khoản lãi phạt, nên đề nghị Hội đồng xem xét khoản lãi quá hạn 190.322.771đ.

XÉT THẤY:

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Th đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 07/02/2013 Ông Nguyễn Trường S và vợ là Nguyễn Thị Th ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng số LD 1303800006 ngày 07/02/2013 với số tiền vay là 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng), mục đích vay để mua nhà. Tài sản đảm bảo cho khoản vay, Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1303800006HĐTC ngày 07/02/2013 là 01 quyền sử dụng đất số AO 658322 do UBND thành phố V cấp cho Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th ngày 21/01/2009 tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 26 với diện tích 559,1m² (150m² đất ở, 409,1m² đất vườn), ở Xóm 12, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10318/Sổ 361-QĐUBND; tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà 01 tầng và các loại tài sản gắn liền với đất kể cả tài sản được hình thành trong tương lai gắn liền với đất.

Ngày 23/02/2013 Ông Nguyễn Trường S nhận nợ 1.300.000.000đ, lãi suất 9,9%/năm, thời hạn trả nợ hết ngày 07/02/2028. Các bên cam kết việc thanh toán nợ chia làm 180 kỳ, mỗi kỳ ông S phải trả 7.200.000đ tiền nợ gốc và lãi kèm theo, thời gian thanh toán bắt đầu là ngày 10/3/2013 (Có Phụ lục lịch trả nợ kèm theo).

Xét thấy, vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và vợ là Nguyễn Thị Thký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp bất động sản với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Nghệ An là hoàn toàn tự nguyện và đúng trình tự, thủ tục và nội dung theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 10/10/2015 vợ chồng Ông Nguyễn Trường S chỉ trả nợ gốc và lãi được 17/32 kỳ: Năm 2013 11/11 kỳ; năm 2014, 04/12 kỳ; năm 2015, 02/12 kỳ. Tổng số tiền 296.633.126 đồng; Trong đó nợ gốc, 141.860.000đ; lãi, 154.773.126đ. Từ đầu năm 2014, mặc dù Ngân hàng đã yêu cầu bằng văn bản nhiều lần nhưng vợ chồng ông S, bà Thkhông thanh toán nợ, kể cả gốc lẫn lãi là vi phạm các cam kết, thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng. Hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông S, bà Thvà người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Thđề nghị Ngân hàng S tạo điều kiện cho vợ chồng ông S, bà Thtrả dần khoản nợ, trong năm 2016 sẽ cố gắng trả 500.000.000đ, số tiền còn lại sẽ trả dần, nhưng cho đến tại thời điểm này vợ chồng ông S, bà Thvẫn chưa thanh toán thêm cho Ngân hàng được kỳ nào kể cả gốc lẫn lãi. Tuy nhiên, để đảm bảo việc thu hồi vốn; yêu cầu của vợ chồng ông S, bà Thkhông được Ngân hàng Sacombank chấp nhận. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S; Yêu cầu vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th chấm dứt Hợp đồng tín dụng và phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn. Trường hợp ông S, bà Thkhông thực hiện đúng nghĩa vụ của mình thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản đảm bảo hiện đang thế chấp của ông S, bà Thđể Ngân hàng S thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi suất còn nợ theo quy định pháp luật là có cơ sở cần được chấp nhận.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng, trên cơ sở Bảng kê của Ngân hàng Sacombank, trên cơ sở đối chiếu công nợ giữa Ngân hàng với vợ chồng ông S, bà Thvà người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Thtại phiên tòa; Tính đến ngày 22/12/2016, vợ chồng ông S, bà Thcòn nợ bao gồm các khoản phải thanh toán cho S bao gồm các khoản như sau: Nợ gốc 1.158.140.000đ; lãi trong hạn; 393.628.299đ; lãi quá hạn, 190.322.771đ. Tổng cộng là 1.742.091.070đ.

Về ý kiến của Kiểm sát viên cho rằng; Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng tín dụng không thể hiện rõ, cụ thể các khoản lãi phạt. Tại các điểm a, c, và điểm d mục 2 Phụ lục hợp đồng quy định rõ về các khoản lãi trong hạn và lãi quá hạn khi bên vay vi phạm các cam kết trong hợp đồng.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa Ngân hàng S với vợ chồng ông S, bà Thsố LD1303800006HĐTC ngày 07/02/2013 đưa tài sản là 01quyền sử dụng đất số AO 658322 do UBND thành phố V cấp cho Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th ngày 21/01/2009 thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 26 với diện tích 559,1m² (150m² đất ở, 409,1m² đất vườn), tại xóm 12, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10318/Số 361-QĐUBND; tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà 01 tầng và các loại tài sản gắn với trên đất, kể cả các loại tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương

lai. Đây là Hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên tự nguyện, trình tự, thủ tục, hình thức và nội dung Hợp đồng đúng theo quy định của Bộ luật dân sự và được đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên phát sinh quyền nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng. Căn cứ kết quả thẩm định ngày 24/6/2016 thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng số LD1303800006HĐTC ngày 07/02/2013 không có sự biến động. Do đó nếu vợ chồng ông S, bà Th không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ thì phải xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng, nên yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở cần được chấp nhận.

Về án phí: Yêu cầu của Nguyên đơn được chấp chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được hoàn trả lại tạm ứng án phí đã nộp. Vợ chồng ông S, bà Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Về chi phí thẩm định tài sản và lệ phí ủy thác tư pháp: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 471, 474, 476, 342, 343, 355, khoản 2 Điều 305, khoản 3 điều 348, Điều 721 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức Tín dụng. Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị định 163/2006 ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012 ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

* Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S Nợ gốc 1.158.140.000đ; lãi trong hạn 393.628.299đ; lãi quá hạn 190.322.771đ. Tổng cộng là 1.742.091.070đ (Một tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, không trăm chín mươi một ngàn, bảy mươi đồng). Và buộc vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất đối với khoản nợ gốc kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 22/12/2016) cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín theo quy định tại hợp đồng tín dụng.

* Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP S: Nếu Vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo cam kết thỏa thuận giữa các bên, gồm: Quyền sử dụng đất số AO 658322 do UBND thành phố Vinh cấp cho Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th ngày 21/01/2009 thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 26 với diện tích 559,1m² (150m² đất ở, 409,1m² đất vườn), tại xóm 12, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10318/Số 361-QĐUBND; tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà 01 tầng và các tài

sản khác gắn liền với đất theo cam kết tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1303800006HĐTC ngày 07/02/2013 giữa Sacombank và vợ chồng Ông Nguyễn Trường S, Bà Nguyễn Thị Th đề thu hồi nợ.

Về án phí:

Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 64.262.730 đồng (Sáu mươi tư triệu, hai trăm sáu mươi hai ngàn, bảy trăm ba mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 50.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu số 0000777 ngày 02/11/2015.

Về chi phí thẩm định tài sản: Ngân hàng Sacombank chịu 5.000.000 đồng chi phí thẩm định tài sản (Đã thực hiện xong).

Về phí ủy thác tư pháp: Ngân hàng S chịu 300.000 phí ủy thác tư pháp, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu số 0002472 và số 0002473 ngày 09/8/2016.

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.

Tuyên bố cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Trường S và Bà Nguyễn Thị Th, đang cư trú ở nước ngoài vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được hoặc được tổng đạt hợp lệ bản sao bản án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND tỉnh Nghệ An
- THADS tỉnh Nghệ An
- Lưu HSVA

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

Phạm Văn Phấn.