

Bản án số: 2478 /2021/DS-ST
Ngày: 16-12-2021
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 THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Đặng Thanh Giang

2. Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Thu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Phong - Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021, tại phòng xử B Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 495/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5455/2021/QĐST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng V

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường T, quận B, TP. Hà Nội

Đại diện ủy quyền: Ông Trâm Minh N (có mặt)

(Văn bản ủy quyền ngày 04/01/2021)

Bị đơn: Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: 39/18 đường 475, khu phố 5, phường P, thành phố Thủ Đức.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Ông Phạm Văn M, sinh năm 1943 (vắng mặt)

Ông Phạm Minh H, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Bà Trương Yến Ph, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Bé Phạm Trần Thùy D, sinh năm 2013 (có bà Phạm Thị Thu H làm đại diện theo pháp luật) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 39/18 đường 475, khu phố 5, phường P, thành phố Thủ Đức.

NHẬN THẤY:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/6/2020 và lời khai tại tòa, nguyên đơn là Ngân hàng V do ông Trần Minh N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 29/11/2016, Ngân hàng V (viết tắt Ngân hàng) và bà Phạm Thị Thu H có ký hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-201602674 nội dung: Ngân hàng cho bà H vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng (từ 29/11/2016 đến 29/11/2019), lãi suất tiền vay tính trên dư nợ giảm dần là 10,80%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng, trả lãi tiền vay 06tháng/1lần, nợ gốc trả thành 3lần vào các ngày 29/11/2017 trả 50.000.000 đồng, ngày 29/11/2018 trả 50.000.000 đồng và ngày 29/11/2019 trả 250.000.000 đồng.

Ngày 15/4/2016, bà Phạm Thị Thu H (đại diện cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng ủy quyền số 11673 ngày 14/4/2016 do Phòng công chứng số 3 Tp. Hồ Chí Minh chứng nhận) ký hợp đồng thế chấp số 6300 LCP-201600530 thế chấp Quyền sử dụng đất ở diện tích 52,8m² và quyền sở hữu nhà ở số 39/18 đường 475, khu phố 5, phường P, Quận 9 diện tích sàn 81,2m² tọa lạc tại thửa số 620 tờ bản đồ số 59 (TL2003) phường P, Quận 9 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 089/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 18/5/2009, cập nhật sang tên ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị T ngày 22/10/2015 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà H với Ngân hàng gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác.

Tại Điều 5 về bảo đảm tiền vay tại Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-201602674 ngày 29/11/2016 có nội dung “*nghĩa vụ trả nợ của bên B (bà Hà) tại Hợp đồng tín hạn mức này được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp 6300 LCP-201600530*”.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 16/7/2020 bà H mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 15.000.000 đồng và lãi 22.185.000 đồng. Đến kỳ trả nợ gốc và lãi, Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc bà H trả nợ tuy nhiên đến ngày 04/6/2021 bà H mới chỉ thanh toán nợ gốc 70.000.000 đồng và lãi 22.185.000 đồng. Bà H còn nợ gốc 280.000.000 đồng và lãi trong hạn 150.769.133 đồng và lãi quá hạn 35.422.650 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng trình bày: Tính đến ngày 16/12/2021, bà H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 260.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 167.932.467 đồng và lãi quá hạn 44.004.317 đồng. Ngân hàng yêu cầu bà Phạm Thị Thu H trả ngay số tiền gốc 260.000.000 đồng và tiền lãi 211.936.783 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ này. Trường hợp bà H không thanh toán được số tiền trên, yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở diện tích 52,8m² và quyền sở hữu nhà ở số 39/18 đường 475, khu phố 5, phường P diện tích sàn 81,2m² tọa lạc tại thửa số 620 tờ bản đồ số 59 (TL2003) phường P, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 089/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 18/5/2009, cập nhật sang tên ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị T ngày 22/10/2015 để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Phạm Thị Thu H (đồng thời là người đại diện theo pháp luật của bé Phạm Trần Thùy D) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Minh H, bà Trương Yến Ph vắng mặt tại phiên tòa, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo qui định của pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử từ ngày thụ lý vụ án đến ngày đưa vụ án ra xét xử có vi phạm thời hạn theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự, đại diện ủy quyền đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, văn bản ủy quyền hợp lệ.

- Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu nguyên đơn. Bà Phạm Thị Thu H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Vkiên đòi bà Phạm Thị Thu H trả số tiền vay và lãi nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo qui định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và bị đơn là bà Phạm Thị Thu H cư trú tại phường P, thành phố Thủ Đức nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Phạm Thị Thu H (đồng thời là người đại diện theo pháp luật của bé Phạm Trần Thùy D) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Minh H, bà Trương Yến Ph đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung, xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng ngày 29/11/2016 giữa Ngân hàng V với bà Phạm Thị Thu H có cơ sở để xác định bà à có vay Ngân hàng số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 29/11/2016 đến ngày 29/11/2019), lãi suất tiền vay tính trên dư nợ giảm dần là 10,80%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng, trả lãi tiền vay 06tháng/1 lần, nợ gốc trả thành 3 đợt, cụ thể: ngày 29/11/2017 trả 50.000.000 đồng, ngày 29/11/2018 trả 50.000.000 đồng và ngày 29/11/2019 trả 250.000.000 đồng.

Căn cứ sổ giao dịch tiền vay và bảng tính lãi trong hạn và quá hạn từ ngày 29/11/2016 đến ngày 16/12/2021 đối với Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-201602674 ngày 29/11/2016 thì bà H vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tính đến ngày 16/12/2021 bà H mới thanh toán cho Ngân hàng 90.000.000 đồng nợ gốc và 22.185.000 đồng lãi trong hạn. Bà H còn nợ gốc 260.000.000 đồng và lãi trong hạn 167.932.467 đồng, lãi quá hạn 44.004.317 đồng.

Theo kết quả xác minh của Công an phường P, thành phố Thủ Đức thì bà Phạm Thị Thu H cùng ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Minh H, bà Trương Yên Ph và bé Phạm Trần Thùy D đang cư ngụ tại nhà số 39/18 đường 475, khu phố 5, phường P, thành phố Thủ Đức.

Ngày 12/10/2020, Tòa án thụ lý vụ tranh chấp hợp đồng vay tài sản do Ngân hàng V kiện yêu cầu bà Phạm Thị Thu H trả số tiền vay và lãi còn nợ Ngân hàng. Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo hòa giải cho bị đơn là bà Phạm Thị Thu H (đồng thời là đại diện theo pháp luật của bé Phạm Trần Thùy D) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Minh H, bà Trương Yên Ph hợp lệ nhưng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án để làm bản khai, hòa giải và không có văn bản trình bày ý kiến về việc đã trả số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Xét việc bà Phạm Thị Thu H không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng là vi phạm hợp đồng, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng nên yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Phạm Thị Thu H trả số nợ gốc 260.000.000 đồng, tiền lãi 211.936.783 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ này là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Căn cứ Điều 5 Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-201602674 ngày 29/11/2016 thì nghĩa vụ trả nợ của bà Hà tại hợp đồng tín dụng này được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số 6300 LCP-201600530 ngày 15/4/2016.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 6300 LCP-201600530 ngày 15/4/2016, bà Phạm Thị Thu H (đại diện ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng ủy quyền số 11673 ngày 14/4/2016 do Phòng công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận) đã thế chấp quyền sử dụng đất ở diện tích 52,8m² và quyền sở hữu nhà ở số 39/18 đường 475, khu phố 5, phường P, Quận 9 diện tích sàn 81,2m² tọa lạc tại thửa số 620 tờ bản đồ số 59 (TL2003) phường P, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 089/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 18/5/2009, cập nhật sang tên ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị T ngày 22/10/2015, để đảm bảo cho cho nghĩa vụ trả nợ của bà H với Ngân hàng gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác.

Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 15/4/2016 của bà Phạm Thị Thu H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9 chứng nhận thế chấp ngày 15/4/2016 thì việc thế chấp tài sản trên là hợp pháp và có hiệu lực.

Do đó yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở diện tích 52,8m² và quyền sở hữu nhà ở số 39/18 đường 475, khu phố 5, phường P diện tích sàn 81,2m² tọa lạc tại thửa số 620 tờ bản đồ số 59 (TL2003) phường P, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 089/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 18/5/2009, cập nhật sang tên ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị T ngày 22/10/2015 trong trường hợp bà H không thanh toán toàn bộ số tiền trên cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[4] Án phí: Bà Phạm Thị Thu H phải nộp là (20.000.000 đồng + 0,4% x 71.936.783 đồng) = 22.877.471 đồng.

Ngân hàng V không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng V tạm ứng án phí đã nộp 11.455.165 đồng theo biên lai số AA/2019/0046755 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Từ những nhận định và phân tích trên xét thấy phát biểu của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và buộc bị đơn phải chịu án phí là có cơ sở.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 131, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Áp dụng Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Phạm Thị Thu H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V số tiền gốc 260.000.000 đồng và tiền lãi 211.936.783 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 16/12/2021, bà Phạm Thị Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền 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 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 bà H 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.

Khi bà Phạm Thị Thu H thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị Thu H bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 089/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 18/5/2009, cập nhật sang tên ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị T ngày 22/10/2015.

Trường hợp bà Phạm Thị Thu H không thanh toán hết số nợ trên cho Ngân hàng V thì tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất ở diện tích 52,8m² và quyền sở hữu nhà ở số 39/18 đường 475, khu phố 5, phường P, Quận 9 diện tích sàn 81,2m² tọa lạc tại thửa số 620 tờ bản đồ số 59 (TL2003) phường P, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 089/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 18/5/2009, cập nhật sang tên ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị T ngày 22/10/2015 được xử lý theo quy định pháp luật.

2. Án phí: Bà Phạm Thị Thu H phải nộp án phí 22.877.471 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Hoàn trả cho Ngân hàng V tạm ứng án phí đã nộp 11.455.165 đồng theo biên lai số AA/2019/0046755 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- Viện KSND thành phố Thủ Đức;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Thị Phương Thảo