

Bản án số: 76/2024/DS-ST

Ngày: 28/6/2024

V/v tranh chấp về hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Minh và ông Nguyễn Thành Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sáu – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024, về việc: “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2024/QĐXXST-DS ngày 21/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2024/QĐST-DS ngày 12/6/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H.

Địa chỉ: Số B B, N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Quốc B – Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H, chi nhánh B1. Địa chỉ: Số A, T, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: ông Bùi Phước K – Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H, chi nhánh B1.

Bị đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm 1978 và ông Trần Văn H, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12/01/2024, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố H** do người đại diện theo ủy quyền là ông **Bùi Phước K** trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H1) đã cho bà **Lê Thị M**, ông **Trần Văn H** vay vốn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 29553/22MB/HĐTD ngày 14/12/2022 và phụ lục Hợp đồng tín dụng liên quan, tổng mức cấp tín dụng: 1.150.000.000 đồng; Số tiền giải ngân: 1.150.000.000 đồng, được chia thành 02 lần giải ngân như sau:

- Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 14/12/2022: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 15/12/2022 đến ngày 14/12/2023; Lãi suất vay trong hạn: 14,5%/năm; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô, mô tô (vỏ, ruột xe,...).

- Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN02 ngày 23/10/2023: Số tiền vay: 150.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 23/10/2023 đến ngày 23/10/2024; Lãi suất vay trong hạn: 12,7%/năm; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô, mô tô (vỏ, ruột xe, ...).

Tài sản bảo đảm cho 02 khoản vay trên là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất Lô số 31, diện tích 100m², tờ bản đồ số 00, địa chỉ: **Khu Dân Cư R, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380707 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 02/02/2012, cập nhật biến động sang tên bà **Lê Thị M** ngày 12/10/2016, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38014/19MN/HĐBĐ ngày 18/12/2019, đã được công chứng, đăng ký theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà **M**, ông **H** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn không trả nợ cho Ngân hàng.

Nay **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** yêu cầu buộc bà **Lê Thị M**, ông **Trần Văn H** phải trả:

- Số tiền tính đến ngày 28/6/2024 là 1.102.895.928 đồng (trong đó nợ gốc 987.999.983đồng, lãi trong hạn 11.082.258đồng, lãi quá hạn 103.813.687đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2024 đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 29553/22MB/HĐTD ngày 14/12/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 14/12/2022.

- Số tiền tính đến ngày 28/6/2024 là 162.168.217đồng (trong đó nợ gốc 150.000.000đồng, lãi trong hạn 11.847.534đồng, lãi quá hạn 320.683đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2024 đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 29553/22MB/HĐTD ngày 14/12/2022 và Đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN02 ngày 23/10/2023.

Trường hợp bà **Lê Thị M**, ông **Trần Văn H** không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ tổng nợ nêu trên thì **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38014/19MN/HĐBĐ ngày 18/12/2019, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất Lô số 31, diện tích 100m², tờ bản đồ số 00, địa chỉ: **Khu Dân Cư R, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380707 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 02/02/2012, cập nhật biến động sang tên bà **Lê Thị M** ngày 12/10/2016.

Bị đơn bà **Lê Thị M**, ông **Trần Văn H** vắng mặt trong giai đoạn chuẩn bị xét xử nên Tòa án không thể tiến hành các thủ tục tố tụng như ghi lời khai, lập biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về 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, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Ý kiến về việc giải quyết 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng đã thỏa thuận. Đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản. Bị đơn trú tại **khu phố A, thị trấn M, huyện H**, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Lê Thị M, ông Trần Văn H đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 và 238 Bộ luật tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng các bên đã ký kết, cụ thể: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 29553/22MB/HĐTD ngày 14/12/2022 và phụ lục Hợp đồng tín dụng liên quan, tổng mức cấp tín dụng: 1.150.000.000 đồng; Số tiền giải ngân: 1.150.000.000 đồng, được chia thành 02 lần giải ngân như sau:

- Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 14/12/2022: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 15/12/2022 đến ngày 14/12/2023; Lãi suất vay trong hạn: 14,5%/năm; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô, mô tô (vô, ruột xe,...).

- Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN02 ngày 23/10/2023: Số tiền vay: 150.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 23/10/2023 đến ngày 23/10/2024; Lãi suất vay trong hạn: 12,7%/năm; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô, mô tô (vô, ruột xe, ...).

Tài sản bảo đảm cho 02 khoản vay trên là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất Lô số 31, diện tích 100m², tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Khu Dân Cư R, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380707 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 02/02/2012, cập nhật biến động sang tên bà Lê Thị M ngày 12/10/2016, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38014/19MN/HĐBĐ ngày 18/12/2019, đã được công chứng, đăng ký theo quy định.

Xét, sự thỏa thuận và ký kết các hợp đồng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng được giao kết và thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật, chức năng và nhiệm vụ của Ngân hàng. Do đó, các giao dịch này đều hợp pháp và được công nhận hiệu lực. Các bên tham gia giao dịch có các quyền, nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị M, ông Trần Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo thỏa thuận. Bà Lê Thị M, ông Trần Văn H không đến Tòa trình bày ý kiến là tự từ bỏ quyền chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả phải trả cho nguyên đơn:

- Số tiền tính đến ngày 28/6/2024 là 1.102.895.928 đồng (trong đó nợ gốc 987.999.983 đồng, lãi trong hạn 11.082.258 đồng, lãi quá hạn 103.813.687 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2024 đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 29553/22MB/HĐTD ngày 14/12/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 14/12/2022.

- Số tiền tính đến ngày 28/6/2024 là 162.168.217 đồng (trong đó nợ gốc 150.000.000 đồng, lãi trong hạn 11.847.534 đồng, lãi quá hạn 320.683 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2024 đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 29553/22MB/HĐTD ngày 14/12/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN02 ngày 23/10/2023.

Là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm, thấy rằng: theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38014/19MN/HĐBĐ ngày 18/12/2019, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất Lô số 31, diện tích 100m², tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Khu Dân Cư R, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380707 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 02/02/2012, cập nhật biến động sang tên bà Lê Thị M ngày 12/10/2016; Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Do đó, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H yêu cầu áp dụng các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà Lê Thị M, ông Trần Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ tiền nợ là hoàn toàn có căn cứ nên chấp nhận.

[3.3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên diện tích đất thế chấp có 01 nhà tiền chế của ông Trần Anh P, sinh năm 1988, trú tại tổ H, khu phố D, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Và thửa đất đất Lô số 31, diện tích 100m², tờ bản đồ số 00 trên do ông Trần Anh P thuê của bà Lê Thị M, ông Trần Văn H theo hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/9/2022. Ông Trần Anh P có văn bản đề nghị Tòa án không đưa ông vô tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông Trần Anh P và các đương sự không ai yêu cầu giải quyết đối với Hợp đồng thuê mặt bằng cũng như tài sản trên đất. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Bà Lê Thị M, ông Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã nộp đủ số tiền trên tại Tòa án nên bà Lê Thị M, ông Trần Văn H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 91, Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Điều 207, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Buộc bà Lê Thị M, ông Trần Văn H phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H:

- Số tiền tính đến ngày 28/6/2024 là 1.102.895.928 đồng (trong đó nợ gốc 987.999.983 đồng, lãi trong hạn 11.082.258 đồng, lãi quá hạn 103.813.687 đồng) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 29553/22MB/HĐTD ngày 14/12/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 14/12/2022.

- Số tiền tính đến ngày 28/6/2024 là 162.168.217 đồng (trong đó nợ gốc 150.000.000 đồng, lãi trong hạn 11.847.534 đồng, lãi quá hạn 320.683 đồng) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 29553/22MB/HĐTD ngày 14/12/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 29553/22MB/HĐTD/KUNN02 ngày 23/10/2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Lê Thị M, ông Trần Văn H còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của các Hợp đồng tín dụng đã ký. 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.

Trường hợp bà Lê Thị M, ông Trần Văn H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38014/19MN/HĐBĐ ngày 18/12/2019, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất Lô số 31, diện tích 100m², tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Khu Dân Cư R, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380707 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 02/02/2012, cập nhật biến động sang tên bà Lê Thị M ngày 12/10/2016.

2. Về án phí:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 23.474.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013037 ngày 26/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Bà Lê Thị M và ông Trần Văn H phải chịu 49.952.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bà Lê Thị M và ông Trần Văn H phải chịu 1.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã nộp đủ số tiền trên tại Tòa án nên Bà Lê Thị M và ông Trần Văn H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại 1.200.000đồng cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại địa phương.

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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện HTB;

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

- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

Nguyễn Thị Thanh Huyền

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Hiếu Đặng Văn Minh

Nguyễn Thị Thanh Huyền