

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T
TỈNH L

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

Bản án số: 20/2022/DS-ST
Ngày: 31/5/2022
V/v: “Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T
TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Phan.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Hằng Nga;
- Ông Nguyễn Văn Nghiêm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vũ – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 190/2021/TLST-DS, ngày 08 tháng 11 năm 2021, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2022/QĐXXST-DS, ngày 04/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2022/QĐST-DS ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N;** Địa chỉ: 201-203, đường Cách Mạng tháng 8, Phường X, Quận Y, Thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Gia – Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: 97 Bis, đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, Quận Z, Thành phố H

- **Bị đơn: Ông Trần Ngọc S**, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 4, khu phố Nhơn Hòa 1, Phường 5, thành phố T, tỉnh L.

(Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/11/2018, ông Trần Ngọc S đã ký kết hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0260/2018/925-CV để vay của Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Tân Định - phòng giao dịch Hòa Bình số tiền 1.000.000.000đ. Thời hạn vay là 180 tháng, lãi suất 12,5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần, phương thức trả nợ: gốc và lãi trả vào ngày 22 hàng tháng, mục đích vay là để hoàn tiền mua bất động sản.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông Trần Ngọc S có ký hợp đồng thế chấp số 0103/2018/925-BĐ ngày 22/11/2018 để thế chấp cho Ngân hàng TMCP N quyền sử dụng đất của thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.476m², loại đất ở tại nông thôn, vị trí đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện Th, tỉnh L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 213741 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 21/11/2018.

Sau khi giải ngân, ông Trần Ngọc S chỉ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 16.668.000đ, sau đó ông Trần Ngọc S không có trả tiền vốn và tiền lãi cho ngân hàng.

Do ông Trần Ngọc S đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên nay ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Trần Ngọc S phải trả số tiền vốn vay 983.332.000đ và tiền lãi tính đến ngày 31/5/2022, gồm: Lãi trong hạn 418.219.763đ, lãi quá hạn 76.703.065đ, lãi chậm trả lãi 69.027.924đ. Tổng cộng cả vốn và lãi là 1.547.282.752đ.

2/ Bị đơn, ông Trần Ngọc S, vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, không cung cấp chứng cứ chứng minh và không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Do nguyên đơn và bị đơn đều vắng mặt nên không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh L phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0260/2018/925-CV và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0260/2018/925-CV thì ông Trần Ngọc S có vay của ngân hàng TMCP N số tiền vay là 1.000.000.000đ. Sau khi vay, ông Trần Ngọc S chỉ trả số tiền là 16.668.000đ, sau đó ông S không trả gốc và lãi trả cho ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu ông S trả số tiền vốn vay 983.332.000đ và tiền lãi tính đến ngày 31/5/2022, gồm: Lãi trong hạn 418.219.763đ, lãi quá hạn 76.703.065đ, lãi chậm trả lãi 69.027.924đ. Tổng cộng cả vốn và lãi là 1.547.282.752đ là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về thế chấp tài sản: Xét thấy, việc thế chấp được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 317, 318, 319, 323 Bộ luật dân sự năm 2015, do đó đề nghị tiếp tục hợp đồng thế chấp số 0103/2018/925-BĐ ngày 22/11/2018 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Ngọc S phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu ông Trần Ngọc S trả tiền vốn vay và tiền lãi. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Ông Trần Ngọc S cư trú tại Phường 5, thành phố T, tỉnh L nên thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Trần Ngọc S đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng TMCP N do ông Hoàng Gia Trung Hiếu đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử đã xét

xử vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định tại Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào 0260/2018/925-CV và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0260/2018/925-CV xác định ông Trần Ngọc S có vay của ngân hàng TMCP N số tiền vay là 1.000.000.000đ. Thời hạn vay là 180 tháng, lãi suất 12,5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần, phương thức trả nợ: gốc và lãi trả vào ngày 22 hàng tháng, mục đích vay là để hoàn tiền mua bất động sản. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Ngọc S chỉ thanh toán cho ngân hàng số tiền 16.668.000đ, sau đó ông S không trả gốc và lãi trả cho ngân hàng. Như vậy ông Trần Ngọc S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo qui định tại Điều 466 Bộ luật dân sự 2015. Tính đến ngày 31/5/2022 ông Trần Ngọc S còn nợ ngân hàng số tiền gốc vay là 983.332.000đ. Do đó Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu ông Trần Ngọc S trả số tiền vốn vay là 983.332.000đ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về tiền lãi: Ngân hàng TMCP N yêu cầu ông Trần Ngọc S trả tiền lãi tính từ ngày 22/3/2019 đến ngày 31/5/2019, gồm: Lãi trong hạn 418.219.763đ, lãi quá hạn 76.703.065đ, lãi chậm trả lãi 69.027.924đ. Tổng cộng tiền lãi là 563.950.752đ. Xét thấy, yêu cầu tính lãi của Ngân hàng TMCP N là phù hợp với qui định khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu về tiền lãi của Ngân hàng TMCP N.

[5] Về xử lý tài sản đảm bảo: Để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng, ông Trần Ngọc S đã thế chấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.476m², loại đất ở tại nông thôn; vị trí đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện Th, tỉnh L. Việc thế chấp được đăng ký tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th, tỉnh L vào ngày 22 tháng 11 năm 2018. Xét thấy, việc thế chấp quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về giao dịch đảm bảo nên được tiếp tục thực hiện để đảm bảo việc thi hành án.

[6] Về chi phí tố tụng : Chi phí xem xét thẩm định là 5.000.000đ, do yêu cầu của ngân hàng TMCP N được chấp nhận nên ông Trần Ngọc S phải chịu chi phí này.

[7] Về án phí dân sự: Ông Trần Ngọc S phải chịu 58.418.483đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N. Buộc ông Trần Ngọc S phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền vốn vay là 983.332.000đ và tiền lãi tính đến hết ngày 31 tháng 5 năm 2022 là 563.950.752đ. Tổng cộng là 1.547.282.752đ (Một tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu 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 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.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0103/2018/925-BĐ ngày 22/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Tân Định – Phòng giao dịch Hòa Bình với ông Trần Ngọc S, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th, tỉnh L vào ngày 22/11/2018 đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.476m², loại đất ở tại nông thôn; vị trí đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện Th, tỉnh L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 213741 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 21/11/2018.

Về chi phí tố tụng : Ông Trần Ngọc S phải chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do số tiền này Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng nên buộc ông Trần Ngọc S phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Ngọc S phải chịu 58.418.483đ (Năm mươi tám triệu, bốn trăm mười tám nghìn, bốn trăm tám mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.244.000đ (Hai mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001060 ngày 29/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh L.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh L;
- VKSND Tp T;
- CC THA DS Tp T;
- Các đương sự.
- Lưu./.

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

Trần Tuấn Phan