

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 381/2020/DS-ST

Ngày: 22-9-2020

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 BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Ngọc Hải**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Văn Dương**
2. Bà **Trần Thị Hồng Cúc**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Bình** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Vũ Thị Thái** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 455/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 176/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 175/2020/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân B.

Trụ sở: Số 3/14D ấp 4, xã T, huyện B, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Hoàng C**, sinh năm: 1956

2. Bị đơn: Ông Trần Thế V, bà Cao Thị T

Cùng địa chỉ: A7/14 ấp 1, xã T, huyện B, TP. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn – ông Lê Hoàng C trình bày như sau:

Quỹ tín dụng nhân dân B có cho ông Trần Thế V và bà Cao Thị T vay tổng số tiền là 1.350.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 3973C/HĐTD-QTDBC, vay vào ngày 01/11/2018, thời hạn vay 12 tháng, số dư nợ: 1.350.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là: Giá trị quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00044, thửa đất số 514, tờ bản đồ số 41, diện tích 949,6m²,

do UBND huyện B cấp ngày 04/02/2010, hợp đồng thế chấp số 84/2015/HĐTC/QTD ngày 27/6/2015, kèm theo phụ lục ký ngày 30/10/2018.

Theo thỏa thuận, ông Trần Thế V và bà Cao Thị T phải trả lãi phát sinh 03 tháng 01 lần vào ngày 01 tây và trả vốn vào ngày 01/11/2019. Nhưng đến nay, ông Trần Thế V và bà Cao Thị T đã vi phạm hợp đồng nói trên là không trả lãi theo đúng hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân B yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Thế V, bà Cao Thị T thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền 1.768.060.000 đồng. Trong đó vốn là 1.350.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 22/9/2020 là 418.060.000 đồng. Yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục chịu lãi quá hạn 1,425%/tháng đến khi bản án, quyết định của Tòa án được thi hành xong.

Nếu ông Trần Thế V và bà Cao Thị T không thanh toán được nợ thì đề nghị kê biên phát mãi tài sản đảm bảo nợ vay là giá trị QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH 00044, thửa đất số 514, tờ bản đồ 41, diện tích 949,6m², do UBND huyện B cấp ngày 04/02/2010 và 20 hạng mục xây dựng trên đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 25/9/2019 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn – ông Lê Hoàng C vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

Bị đơn – ông Trần Thế V trình bày như sau:

Ông xác nhận có vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân B. Theo yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân B thì ông đồng ý trả tiền vay và lãi. Nhưng, ông xin được trả theo hợp đồng, ông sẽ trả hết số tiền lãi quá hạn trước ngày 10/10/2019.

Tại phiên tòa, bị đơn – ông Trần Thế V vắng mặt

Bị đơn - bà Cao Thị T vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B 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; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quỹ tín dụng nhân dân B khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Trần Thế V, bà Cao Thị T, đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Ông Trần Thế V, bà Cao Thị T cư trú tại huyện Bình Chánh. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Lê Hoàng C vắng mặt (có đơn xin vắng mặt), bị đơn ông Trần

Thế V, bà Cao Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 228, điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Lê Hoàng C và ông Trần Thế V, bà Cao Thị T.

[3] Theo Hợp đồng tín dụng số 3973C/HĐTD-QTDBC ngày 30/10/2018, giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Trần Thế V, bà Cao Thị T có xác lập giao dịch cho vay tiền, số tiền vay là 1.350.000.000 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/11/2019; lãi suất vay 11,4%/năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 514, tờ bản đồ số 41, diện tích 949,6m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 485566, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00044, do UBND huyện B cấp ngày 04/02/2010 cho ông Trần Thế V và bà Cao Thị T (theo hợp đồng thế chấp số 84/2015/HĐTC/QTĐ ngày 27/6/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 30/10/2018). Ông Trần Thế V đã nhận đủ tiền từ Quỹ tín dụng nhân dân B theo Giấy nhận nợ và Phiếu chi ngày 01/11/2018. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng giữa hai bên được thể hiện bằng văn bản, đồng thời đáp ứng đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, hợp đồng tín dụng giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Trần Thế V, bà Cao Thị T có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 và khoản 1 Điều 119 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Theo Giấy nhận nợ ngày 01/11/2018 và Phiếu chi ngày 01/11/2018 của Quỹ tín dụng nhân dân B thì ông V đã nhận số tiền vay là 1.350.000.000 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 3973C/HĐTD-QTDBC ngày 30/10/2018. Quỹ tín dụng nhân dân B xác định: ông V, bà T đã vi phạm hợp đồng là không trả lãi đúng theo hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận. Ông Trần Thế V cũng xác nhận có vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân B, theo yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân B thì ông V đồng ý trả tiền vay và lãi, ông V xin được trả theo hợp đồng, ông V sẽ trả hết số tiền lãi quá hạn trước ngày 10/10/2019.

[5] Căn cứ vào Khoản 1 Điều 466 của Bộ Luật dân sự năm 2015, quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”*.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, quy định: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*.

[6] Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Trần Thế V, bà Cao Thị T thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền

1.768.060.000 đồng. Trong đó vốn là 1.350.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 22/9/2020 là 418.060.000 đồng. Yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục chịu lãi quá hạn 1,425%/tháng đến khi bản án, quyết định của Tòa án được thi hành xong.

[7] Đối với tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, ông V, bà T và Quỹ tín dụng nhân dân B đã ký hợp đồng thế chấp số 84/2015/HĐTC/QTD ngày 27/6/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 30/10/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 514, tờ bản đồ số 41, diện tích 949,6m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 485566, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00044, do UBND huyện B cấp ngày 04/02/2010 cho ông Trần Thế V và bà Cao Thị T). Xét thấy, hợp đồng thế chấp số 84/2015/HĐTC/QTD ngày 27/6/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 30/10/2018 được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là Quỹ tín dụng nhân dân B với bên vay là ông Trần Thế V, bà Cao Thị T, các bên ký hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự; việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, do đó hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn hợp pháp.

[8] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2019 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 25/9/2019, thể hiện trên phần đất thế chấp có các công trình xây dựng (được đánh số từ (01) đến (20) của Bảng ghi chú phân loại diện tích). Theo kết quả xác minh ngày 16/3/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, huyện B thì ông V đang quản lý, sử dụng đối với phần đất 949,6m² thuộc thửa 514, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã Tân Quý Tây. Xét việc ký hợp đồng thế chấp tài sản là đúng quy định của pháp luật, do đó việc xử lý tài sản thế chấp và các công trình xây dựng (được đánh số từ (01) đến (20) của Bảng ghi chú phân loại diện tích) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 25/9/2019 để thu hồi nợ nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ là cần thiết.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ: Ông Trần Thế V, bà Cao Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 12.000.000 đồng.

Do Quỹ tín dụng nhân dân B đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 12.000.000 đồng nên ông Trần Thế V, bà Cao Thị T có nghĩa vụ thanh toán lại cho Quỹ tín dụng nhân dân B chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ số tiền 12.000.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân B được chấp nhận nên ông Trần Thế V, bà Cao Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 65.041.800 đồng về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Hoàn lại cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền 27.891.249 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0002268 ngày 12/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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 1 Điều 228, điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, Khoản 1 Điều 119; Khoản 1 Điều 466 của Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với ông Trần Thế V, bà Cao Thị T.

Buộc ông Trần Thế V, bà Cao Thị T thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền 1.768.060.000 đồng (một tỷ bảy trăm sáu mươi tám triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng). Trong đó vốn là 1.350.000.000 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 22/9/2020 là 418.060.000 đồng (bốn trăm mười tám triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng). Trả một lần ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục chịu lãi quá hạn 1,425%/tháng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 23/9/2020 cho đến khi bản án, quyết định của Tòa án được thi hành xong.

Nếu ông Trần Thế V và bà Cao Thị T không thanh toán được nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân huyện B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 00044, thửa đất số 514, tờ bản đồ 41, diện tích 949,6m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 485566, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00044, do UBND huyện B cấp ngày 04/02/2010 cho ông Trần Thế V và bà Cao Thị T) và các công trình xây dựng (được đánh số từ (01) đến (20) của Bảng ghi chú phân loại diện tích) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản H lập ngày 25/9/2019, số hợp đồng: 03TA-D9D9HL/19 để thu hồi số tiền nợ nêu trên cho Quỹ tín dụng nhân dân B.

Đối với giá trị các công trình xây dựng (được đánh số từ (01) đến (20) của

Bảng ghi chú phân loại diện tích) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản H lập ngày 25/9/2019, do không có thể chấp để đảm bảo cho khoản vay nên sẽ được xử lý theo quy định để thu hồi số tiền nợ nêu trên cho Quỹ tín dụng nhân dân B.

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 Quỹ tín dụng nhân dân B thì lãi suất mà ông Trần Thế V, bà Cao Thị T phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân B theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân B.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Ông Trần Thế V, bà Cao Thị T có nghĩa vụ thanh toán lại cho Quỹ tín dụng nhân dân B chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ số tiền 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng).

3. Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Thế V, bà Cao Thị T phải chịu 65.041.800 đồng (sáu mươi lăm triệu không trăm bốn mươi một ngàn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền 27.891.249 đồng (hai mươi bảy triệu tám trăm chín mươi một ngàn hai trăm bốn mươi chín đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0002268 ngày 12/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

5. Về quyền kháng cáo:

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày tuyên 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế 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 TP. HCM;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Chi cục THADS H. Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT-HS;

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

Lê Ngọc Hải