

Bản án số: 08/2022/DSST.
Ngày 12 tháng 01 năm 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 HUYỆN CỬ CHI – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Hùng Vương.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Phước Trinh.

2. Bà Phạm Thị Ngọc.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thanh Thi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Hải Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 662/2020/TLST-DS ngày 23/12/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 323/2021/QĐST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 373/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP N Á.

Địa chỉ: số 201- 203 đường CMTT, phường 4, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền có ông Hoàng G T H; (có mặt)

Địa chỉ: 97 Bis HN, phường NTB, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Đỗ T R, sinh năm: 1964. (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 3, ấp CC, xã ANT, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/8/2018, bà Đỗ T R đã ký hợp đồng tín dụng số 0268/2018/904-CV để vay tiền của Ngân hàng TMCP N Á – Chi nhánh An Đông – PGD Bình Tây cụ thể như sau: Số tiền vay là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11,5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần, mục đích vay sửa chữa nhà. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: phần đất 845,1 m² thửa đất số 519, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất xã Nhuận Đức, huyện Cử Chi; Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 2067, nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng như giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuộc sở hữu của bà Đỗ T R.

Tổng dư nợ của các khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 20/10/2020 là: 845.561.644 đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi là 145.561.644 đồng.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà R đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để bà R trả nợ, nhưng bà R vẫn không thực hiện. Gần đây, bà R có biểu hiện bất hợp tác, tìm cách lẩn tránh và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N Á của bà R đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N Á. Chính vì những lý do trên, với tư cách là người khởi kiện, Ngân hàng TMCP N Á đề nghị quý Tòa xem xét, thụ lý đơn kiện này để giải quyết các yêu cầu đối với người bị kiện như sau:

Buộc bà R có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N Á toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/10/2020 là 845.561.644 đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi là 145.561.644 đồng. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà R vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ. Khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà R vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N Á được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã nêu rõ trong phần nội dung tranh chấp, để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của bà R đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N Á trình bày: Ngân hàng TMCP N Á vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà Đỗ T R. Ngân hàng TMCP N Á yêu cầu bà R hoàn trả cho phía Ngân hàng số tiền mà bà đã vay theo hợp đồng tín dụng số: 0268/2018/904-CV ngày 03/8/2018 được ký giữa Ngân hàng TMCP N Á – Chi nhánh An Đông – PGD Bình Tây và bà Đỗ T R. Tính đến thời điểm 12/01/2022 là: 993.769.863 (Chín trăm chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng (trong đó vốn gốc là 700.000.000 đồng, lãi quá hạn là 293.769.863 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kể từ ngày 13/01/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà R trình bày:

Bà thừa nhận có vay số tiền của Ngân hàng TMCP N Á số tiền gốc là 700.000.000 đồng, cộng lãi đến ngày 20/10/2020 là 145.561.644 đồng. Đến nay bà chưa trả được tiền gốc và tiền lãi. Nay bà xin cho bà được thêm 06 tháng để chờ UBND huyện Củ Chi cấp thổ cư, bà sẽ hoàn trả, vì hoàn cảnh hiện tại bà rất khó khăn xin thổ cư để bán đi miếng đất mà bà đang thế chấp Ngân hàng để trả nợ. Trong khi chờ sự chấp thuận của Ngân hàng và Tòa án.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không thay đổi lời trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà Đỗ T R.

Các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình gồm: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, quyết định của chủ tịch Hội đồng quản trị, giấy ủy quyền, bản sao CMND + HK, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, quyết định ly hôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:

- Về Tổ tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tổ tụng dân sự, tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, kiến nghị Thẩm phán xem xét khắc phục.

- Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nội dung yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều: 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N Á.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tổ tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N Á yêu cầu bà Đỗ T R phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N Á số tiền vừa gốc và lãi tổng cộng là: 993.769.863 (Chín trăm chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng (trong đó vốn gốc là 700.000.000 đồng, lãi quá hạn là 293.769.863 đồng) theo hợp đồng tín dụng số 0268/2018/904-CV ngày 03/8/2018. Quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”; Bị đơn bà Đỗ T R đang cư trú tại huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà R đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa, bà R vẫn không đến Tòa án nhưng có văn bản trình bày ý kiến và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì có liên quan đến vụ kiện. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà R và căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp; chứng cứ mà Tòa thu thập được để giải quyết vụ kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 91; các điều 227, 228, 264, 266, 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có cơ sở.

[2] Về nội dung:

Ngân hàng TMCP N Á yêu cầu bà R hoàn trả cho phía Ngân hàng số tiền mà bà đã vay theo hợp đồng tín dụng số: 0268/2018/904-CV ngày 03/8/2018 với Ngân hàng TMCP N Á – Chi nhánh An Đông – PGD Bình Tây tính đến thời điểm này là: 993.769.863 (Chín trăm chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng (trong đó vốn gốc là 700.000.000 đồng, lãi quá hạn là 293.769.863 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kể từ ngày 13/01/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Sau khi xem xét tất cả các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến nội dung vụ án tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số: 0268/2018/904-CV ngày 03/8/2018 và hợp đồng thế chấp số: 0050/2018/904-BĐ ngày 03/8/2018 được ký kết giữa bà Đỗ T R và Ngân hàng TMCP N Á. Hội đồng xét xử xét thấy bà Đỗ T R ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP N Á để vay tiền là có thật; Số tiền vay là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng),

thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11,5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần, mục đích vay sửa chữa nhà; Để đảm bảo cho khoản vay, bà R thế chấp phần đất diện tích 845,1 m² thửa đất số 519, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi; Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02779 ngày 02/5/2013 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà là Đỗ T R; Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà R đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để bà R trả nợ, nhưng bà R vẫn không thực hiện. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà Đỗ T R hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N Á số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số: 0268/2018/904-CV ngày 03/8/2018 cho đến ngày 12/01/2022 là 993.769.863 (Chín trăm chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng (trong đó vốn gốc là 700.000.000 đồng, lãi quá hạn là 293.769.863 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 0268/2018/904-CV ngày 03/8/2018 kể từ ngày 13/01/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Bà Đỗ T R đã chiếm hữu, sử dụng vốn vay của Ngân hàng TMCP N Á trong thời gian dài, không có thiện chí trả nợ, do đó Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà Đỗ T R hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N Á số tiền vay trên 01 lần, ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Đỗ T R phải chịu trách nhiệm đối với khoản vay của bà tại Ngân hàng TMCP Nam Á bằng tài sản thế chấp của bà theo hợp đồng thế chấp số: 0050/2018/904-BĐ ngày 03/8/2018 được ký kết giữa bà và Ngân hàng TMCP N Á là phù hợp.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N Á là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các Điều 463, 466, 468, 274, 275, 278, 280, 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là có cơ sở nên chấp nhận. Do hồ sơ nhiều, thiếu Thư ký và tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp nên vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án nghiêm chỉnh tiếp thu và sẽ khắc phục trong thời gian tới.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Các điều 227, 228, 264, 266, 267 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều: 117, 274, 275, 278, 280, 299, 315, 323, 357, 463, 466, 468, của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP N Á.

1. Buộc bà Đỗ T R thanh toán cho Ngân hàng TMCP N Á số tiền là 993.769.863 (Chín trăm chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng (trong đó vốn gốc là 700.000.000 đồng, lãi quá hạn là 293.769.863 đồng); Thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 12/01/2022 đối với hợp đồng tín dụng số 0268/2018/904-CV ngày 03/8/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N Á – Chi nhánh An Đông – PGD Bình Tây và bà Đỗ T R và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng mà bà R đã ký với Ngân hàng TMCP N Á kể từ ngày 13/01/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đỗ T R không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP N Á có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số: 0050/2018/904-BĐ ngày 03/8/2018 được ký kết giữa bà Đỗ T R và Ngân hàng TMCP N Á là phần đất diện tích 845,1 m² thửa đất số 519, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi; Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02779 ngày 02/5/2013 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà là Đỗ T R để thu hồi nợ.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ T R phải chịu 41.813.096đ (Bốn mươi một triệu tám trăm mười ba nghìn không trăm chín mươi sáu đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N Á số tiền tạm ứng án phí 18.683.425đ (Mười tám triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2019/0085380 ngày 23/12/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

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

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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn không có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND H. Củ Chi;
- Chi cục THADS H. Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ (12b).

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

Phan Hùng Vương

