TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH G** Bản án số: 06/2020/DS-ST Ngày: 05/5/2020 *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng về vay tài sản"*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH G

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân H**.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lưu T** và bà **Nguyễn Thị C**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Lê Hiền B** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh G tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị B** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 54/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2019, về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng về vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2020/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Đ**

Địa chỉ: 130 Phan Đăng Lưu, quận P, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Đ (Theo văn bản ủy quyền số: 122/QĐ-DAB-HĐQT ngày 27/4/2016).

Ông T ủy quyền thường xuyên cho ông Lê Văn T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Đ - Chi nhánh G (Theo văn bản ủy quyền số 2045/QĐ-DAB-PC ngày 11/11/2016).

Ông Tuyến ủy quyền cho bà Lê Hồng H - sinh năm 1986, Nhân viên phòng phát triển kinh doanh, tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền số 07/QĐ-DAB ngày 03/4/2019). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Hồ Văn M**, sinh năm 1970 và bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn 2, xã Đăk Rong, huyện Đ, tỉnh G. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/4/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Đ trình bày:

Ngày 18/01/2018, ông Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M ký kết hợp đồng số N0071/118 để vay số tiền 450.000.000 đồng của Ngân hàng Đ; lãi suất 11%/1 năm (lãi quá hạn 16,5%/năm); thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay là để đầu tư nông nghiệp.

Để đảm bảo cho hợp đồng vay, ông M và bà M đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số N0079/TC18 ngày 18/01/2018, gồm:

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 26, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.813m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD822569 ngày 30/11/2016 cho ông M và bà M.

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 19, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.650m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU198462 ngày 08/9/2014 cho ông M và bà M.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M bà M trả lãi trong hạn được với số tiền 24.6500.000 đồng thì không tiếp tục trả nữa. Do ông M bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 20/01/2019 đến nay toàn bộ số nợ vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần mời ông M bà M đến để giải quyết khoản nợ nhưng ông M, bà M không trả nợ mà còn cố tình trốn tránh.

Vì vậy, Ngân hàng Đ khởi kiện ra Tòa, yêu cầu giải quyết buộc ông M bà M phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền 570.916.438 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 25.587.500 đồng và nợ lãi quá hạn tính từ ngày 20/01/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 05/5/2020 là 95.328.938 đồng.

Trường hợp ông M bà M không trả nợ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để đảm bảo thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt và niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn ông Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M đến tham gia tố tụng để giải quyết vụ án nhưng bị đơn cố tình trốn tránh, không có mặt. Do vậy, hồ sơ vụ án không có lời khai của bị đơn.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Đoa phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền 570.916.438 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện trả nợ được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản của bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến tống đạt và niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là ông Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M. Tuy nhiên, ông Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M không đến Toà án để tham gia tố tụng, không đến tham gia phiên tòa, tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Ngày 18/01/2018, ông Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M ký kết hợp đồng tín dụng số N0071/118 để vay số tiền 450.000.000 đồng của Ngân hàng Đ; lãi suất 11%/1 năm (lãi quá hạn 16,5%/năm); thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay là để đầu tư nông nghiệp. Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng nên hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M bà M trả lãi trong hạn được với số tiền 24.6500.000 đồng thì không tiếp tục trả nữa. Do ông M bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 20/01/2019 đến nay toàn bộ số nợ vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần mời ông M bà M đến để giải quyết khoản nợ nhưng ông M bà M không trả nợ mà còn cố tình trốn tránh. Do ông M và bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M và bà M phải trả nợ là có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của Hợp đồng vay tiền, ông M và bà M đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản trên đất thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N0079/TC18 ngày 18/01/2018, gồm:

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 26, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.813m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD822569 ngày 30/11/2016 cho ông M và bà M.

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 19, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.650m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU198462 ngày 08/9/2014 cho ông M và bà M.

Việc thế chấp tài sản thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng, ông M và bà M dùng tài sản của mình là nhằm đảm bảo choviệc thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Do đó, thấy rằng yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp ông M và bà M không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đó để thu hồi nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2019 các tài sản thế chấp có hiện trạng như sau:

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 26, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.813m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD822569 ngày 30/11/2016 cho ông M và bà M. Đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất ông Lập (thửa đất số 25) có kích thước 115,20m

+ Phía Tây giáp đất bà Vui (thửa đất số 28) có kích thước 47m và giáp đất bà Lương (thửa đất số 20)có kích thước 73,63m.

+ Phía Nam giáp đường nhựa liên xã có kích thước 69,10m

+ Phía Bắc giáp đất bà Nguyên (thửa đất số 12) có kích thước 34,48m

Tài sản trên đất: 500 cây cà phê Rubusta (trong đó có 400 cây trồng năm 2014 và 100 cây trồng tháng 6/2019); 01 giếng khoan sâu khoảng 70m làm đầu năm 2019.

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 19, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.650m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU198462 ngày 08/9/2014 cho ông M và bà M. Đất có sự thay đổi như sau:

Diện tích đất này gồm có 02 thửa là thửa số 384 và thửa số 396 thuộc tờ bản đồ số 19, có tổng diện tích 5.920,7m^2. Cụ thể:

Thửa đất số 384 có diện tích là 2.597,2m^2,có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 396 có kích thước 107,06m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 395 có kích thước 10,09m và giáp thửa đất số 360 có kích thước 28,84m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 431 có kích thước 21,74m + 3,02m

+ Phía Bắc giáp đường đất có kích thước 12,04m + 11,99m

Thửa đất số 396 có diện tích là 3.323,5m^2,có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 397 có kích thước 23,88m + 79,17m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 384 có kích thước 107,06m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 448 có kích thước 30,84m

+ Phía Bắc giáp đường đất có kích thước 4,95m + 25,92m

Tài sản trên 02 thửa đất liền kề này gồm có: 1.100 trụ tiêu trồng năm 2016 (trụ sống) phát triển kém, có hiện tượng chết; 64 cây bơ Boot trồng năm 2017.

[4] Về chí phí xem xét thẩm định: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng Đ đã nộp đủ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M phải trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Đ số tiền 4.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của BLTTDS;

- Các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 90, 91, Điều 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ.

Buộc Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng Đ tổng số tiền 570.916.438 đồng *(Năm trăm bảy mươi triệu chín trăm mười sáu ngàn bốn trăm ba mươi tám đồng)*. Trong đó nợ gốc là 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 25.587.500 đồng và nợ lãi quá hạn đến ngày xét xử là 95.328.938 đồng.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp

đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Trong trường hợp Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng Đ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 26, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.813m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD822569 ngày 30/11/2016 cho ông M và bà M. Đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất ông Lập (thửa đất số 25) có kích thước 115,20m

+ Phía Tây giáp đất bà Vui (thửa đất số 28) có kích thước 47m và giáp đất bà Lương (thửa đất số 20) có kích thước 73,63m.

+ Phía Nam giáp đường nhựa liên xã có kích thước 69,10m

+ Phía Bắc giáp đất bà Nguyên (thửa đất số 12) có kích thước 34,48m

Tài sản trên đất: 500 cây cà phê Robusta (trong đó có 400 cây trồng năm 2014 và 100 cây trồng tháng 6/2019); 01 giếng khoan sâu khoảng 70m làm đầu năm 2019.

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 19, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.650m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU198462 ngày 08/9/2014 cho ông M và bà M. Đất có sự thay đổi như sau:

Diện tích đất này gồm có 02 thửa liền kề là thửa số 384 và thửa số 396 thuộc tờ bản dồ số 19, có tổng diện tích 5.920,7m^2. Cụ thể:

Thửa đất số 384 có diện tích là 2.597,2m^2,có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 396 có kích thước 107,06m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 395 có kích thước 10,09m và giáp thửa đất số 360 có kích thước 28,84m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 431 có kích thước 21,74m + 3,02m

+ Phía Bắc giáp đường đất có kích thước 12,04m + 11,99m

Thửa đất số 396 có diện tích là 3.323,5m^2,có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 397 có kích thước 23,88m + 79,17m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 384 có kích thước 107,06m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 448 có kích thước 30,84m

+ Phía Bắc giáp đường đất có kích thước 4,95m + 25,92m

Tài sản trên 02 thửa đất liền kề này gồm có: 1.100 trụ tiêu trồng năm 2016 (trụ sống) phát triển kém có hiện tượng chết; 64 cây bơ Boot trồng năm 2017.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M phải trả lại cho Ngân hàng Đ số tiền 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng*).

4. Về án phí:

- Buộc Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.836.657 đồng *(Hai mươi sáu triệu tám trăm ba mươi sáu ngàn sáu trăm năm mươi bảy đồng).*

- Ngân hàng Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 11.812.818 đồng (*Mười một triệu tám trăm mười hai nghìn tám trăm mười tám đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005028 ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (05/5/2020), nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh G xét xử phúc thẩm. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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 thoả 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 G;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân H

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH G

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập -Tự do - Hạnh phúc

Đ, ngày 05 tháng 5 năm 2020

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ

Vào hồi 15 giờ 25 phút ngày 05 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Hưng**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lưu Thông** và bà **Nguyễn Thị Chín.**

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: : 54/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2019, về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng về vay tài sản*", giữa:
Nguyên đơn: **Ngân hàng Đ**
Bị đơn: Ông **Hồ Văn M** và bà **Nguyễn Thị M**

Căn cứ các chứng cứ và tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH

CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

1. Về điều luật áp dụng:

* Ý kiến Hội thẩm nhân dân 1: Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của BLTTDS;

- Các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 90, 91, Điều 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

* Hội thẩm nhân dân 2 và Thẩm phán chủ tọa phiên tòa nhất trí với ý kiến của Hội thẩm nhân dân 1.

Kết quả biểu quyết: 3/3

2. Nội dung giải quyết:

* Ý kiến Hội thẩm nhân dân 1:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ.

Buộc Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng Đ tổng số tiền 570.916.438 đồng *(Năm trăm bảy mươi triệu chín trăm mười sáu ngàn bốn trăm ba mươi tám đồng)*. Trong đó nợ gốc là 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 25.587.500 đồng và nợ lãi quá hạn đến ngày xét xử là 95.328.938 đồng.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án,

quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trong trường hợp Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng Đ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 26, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.813m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD822569 ngày 30/11/2016 cho ông M và bà M. Đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất ông Lập (thửa đất số 25) có kích thước 115,20m

+ Phía Tây giáp đất bà Vui (thửa đất số 28) có kích thước 47m và giáp đất bà Lương (thửa đất số 20) có kích thước 73,63m.

+ Phía Nam giáp đường nhựa liên xã có kích thước 69,10m

+ Phía Bắc giáp đất bà Nguyên (thửa đất số 12) có kích thước 34,48m

Tài sản trên đất: 500 cây cà phê Rubusta (trong đó có 400 cây trồng năm 2014 và 100 cây trồng tháng 6/2019); 01 giếng khoan sâu khoảng 70m làm đầu năm 2019.

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 19, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 5.650m^2, tại làng Ktò, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU198462 ngày 08/9/2014 cho ông M và bà M. Đất có sự thay đổi như sau:

Diện tích đất này gồm có 02 thửa liền kề là thửa số 384 và thửa số 396 thuộc tờ bản dồ số 19, có tổng diện tích 5.920,7m^2. Cụ thể:

Thửa đất số 384 có diện tích là 2.597,2m^2,có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 396 có kích thước 107,06m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 395 có kích thước 10,09m và giáp thửa đất số 360 có kích thước 28,84m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 431 có kích thước 21,74m + 3,02m

+ Phía Bắc giáp đường đất có kích thước 12,04m + 11,99m

Thửa đất số 396 có diện tích là 3.323,5m^2,có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 397 có kích thước 23,88m + 79,17m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 384 có kích thước 107,06m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 448 có kích thước 30,84m

+ Phía Bắc giáp đường đất có kích thước 4,95m + 25,92m

Tài sản trên 02 thửa đất liền kề này gồm có: 1.100 trụ tiêu trồng năm 2016 (trụ sống) phát triển kém có hiện tượng chết; 64 cây bơ Boot trồng năm 2017.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M phải trả lại cho Ngân hàng Đ số tiền 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng*).

Về án phí:

- Buộc Hồ Văn M và bà Nguyễn Thị M phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.836.657 đồng *(Hai mươi sáu triệu tám trăm ba mươi sáu ngàn sáu trăm năm mươi bảy đồng).*

- Ngân hàng Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 11.812.818 đồng (*Mười một triệu tám trăm mười hai nghìn tám trăm mười tám đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005028 ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

Tuyên quyền kháng cáo, tuyên quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự cho các bị cáo và những người tham gia tố tụng khác

* Hội thẩm nhân dân 2 và Thẩm phán chủ tọa phiên tòa nhất trí với ý kiến của Hội thẩm nhân dân 1.

Kết quả biểu quyết: 3/3 đạt 100%

Nghị án kết thúc vào hồi 15 giờ 50 phút, ngày 05 tháng 5 năm 2020

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên.

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

Nguyễn Thị Chín **Lưu Thông** **Nguyễn Xuân Hưng**