TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẢO LÂM** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **03**/2021/DS-ST
Ngày : 29/01/2021
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LÂM, TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Thủy**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Phạm Đức Minh.**
2. Bà **Nguyễn Thị Tài**

Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Hòa**- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hà**- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 106/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 về *"Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V.** Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T- Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Vũ C- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V- Chi nhánh B Lâm Đồng II. Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Tất Thành, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng

(văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên)

2. Bị đơn: Ông **Mai Văn H**, sinh năm 1976 và bà **Đoàn Thị Minh T**, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn 1, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng

Ông C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, ông H, bà T vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2020 và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lưu Vũ C trình bày:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V- Chi nhánh B Lâm Đồng II *(gọi tắt là ngân hàng)* có cho vay tiền nhiều lần, nhiều năm liên tiếp đối với vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T. Cụ thể ngày 12/11/2018 Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 5495- LAV- 201805834 cho ông H, bà T vay số tiền 1.050.000.000 *(một tỷ không trăm năm mươi nghìn đồng)*. Mục đích cho vay là đầu tư phục vụ nông nghiệp, thời hạn cho vay là 36 tháng (từ 12/11/2018 đến 12/11/2021), lãi suất cho vay 11%/năm trên nợ gốc, lãi quá hạn bằng 150%/năm lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, lãi trả theo thỏa thuận với ngân hàng, kỳ hạn trả gốc gồm có: ngày 12/11/2019 trả 300.000.000 đồng, ngày 12/11/2020 trả 350.000.000 đồng, ngày 12/11/2021 trả 400.000.000 đồng. Đồng thời để bảo đảm cho khoản vay, trước đó ngân hàng đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 2017-2044 ngày 01/11/2017 với ông H, bà T (bảo đảm tiếp tục cho hợp đồng vay năm 2018) còn hiệu lực pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 01, 02- Tờ bản đồ 02- tổng diện tích 34.475 m^2 đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 31/10/2017 số hiệu BY 138094 và BY 138095 đứng tên ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T, đất tọa lạc tại thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông H, bà T không thực hiện đúng cam kết về trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng mặc dù đã nhắc nhở nhiều lần. Ngày 16/6/2020 Ngân hàng đã phối hợp với chính quyền địa phương lập biên bản về việc yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ nhưng vợ chồng ông H, bà T không có mặt tại địa phương. Vì vậy ngân hàng không thể tiến hành xử lý tài sản sản thế chấp để thu hồi nợ như các hợp đồng đã ký kết.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng số tiền gốc đã vay 1.050.000.000 đồng, lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến ngày 29/01/2021 là 264.678.082 đồng, tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 2017-2044 ngày 01/11/2017 đã ký kết giữa ngân hàng với ông H, bà T đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 01, 02, Tờ bản đồ 02, tổng diện tích là 34.475m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 31/10/2017 các số hiệu BY 138094 và BY 138095 đứng tên ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T để đảm bảo thu hồi nợ cho ngân hàng. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm, ngân hàng yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc nên không có lời khai nào.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải các ngày 30/11/2020 nhưng không được vì nguyên đơn có mặt, có đơn yêu cầu không tiến hành hòa giải vụ án nữa mà yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, có nộp bổ sung bảng tính lãi phát sinh đối với bị đơn. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những 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 và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: 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 số nợ gốc là 1.050.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng, bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 2017-2044 đã ký kết giữa ngân hàng với vợ chồng ông H, bà T ngày 01/11/2017 để đảm bảo thi hành án. Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lưu Vũ C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V *(sau đây viết tắt là ngân hàng)* đối với bị đơn vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T thấy rằng:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật và điều lệ của ngân hàng. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn- Chi nhánh B Lâm Đồng II được Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh lần đầu ngày 07/11/2013, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 06/01/2020, hoạt động theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V- Chi nhánh B Lâm Đồng II *(gọi tắt là ngân hàng)* có cho vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T vay tiền nhiều lần, nhiều năm liên tiếp. Ngày 12/11/2018 Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng số 5495- LAV- 201805834 cho vợ chồng ông H, bà T vay số tiền

1.050.000.000 *(một tỷ không trăm năm mươi nghìn đồng)*. Mục đích cho vay là đầu tư phục vụ nông nghiệp, thời hạn cho vay là 36 tháng (từ 12/11/2018 đến 12/11/2021), lãi suất cho vay 11%/năm, lãi quá hạn bằng 150%/năm lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, lãi trả theo thỏa thuận với ngân hàng, kỳ hạn trả gốc gồm có: ngày 12/11/2019 trả 300.000.000 đồng, ngày 12/11/2020 trả 350.000.000 đồng, ngày 12/11/2021 trả 400.000.000 đồng. Đồng thời để bảo đảm cho khoản vay, trước đó ngân hàng đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 2017-2044 ngày 01/11/2017 với ông H, bà T (bảo đảm tiếp tục cho hợp đồng vay năm 2018) còn hiệu lực pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 01, 02- Tờ bản đồ 02- tổng diện tích 34.475 m^2 đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 31/10/2017 số hiệu BY 138094 và BY 138095 đứng tên ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T, đất tọa lạc tại thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực đến khi được xóa thế chấp, có quy định quyền, nghĩa vụ của các bên, xử lý tài sản thế chấp, cam đoan của các bên… Tài sản thế chấp vẫn giao cho bên thế chấp quản lý sử dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông H, bà T sử dụng vốn vay đúng mục đích, nhưng vi phạm hợp đồng, không trả gốc và lãi cho ngân hàng theo cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, chỉ trả lãi được đến ngày 31/12/2018. Ngân hàng đã yêu cầu bên thế chấp giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ nhưng không thực hiện được do vợ chồng ông H, bà T không có mặt tại địa phương, không liên lạc được, không giao tài sản thế chấp. Đến nay vợ chồng ông H, bà T vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông ông H, bà T trả nợ số tiền vay gốc 1.050.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Về lãi phát sinh gồm các khoản như sau: lãi trong hạn trên nợ gốc tạm tính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 29/01/2021 (11%/năm) là 240.493.151 đồng, lãi quá hạn trên nợ gốc tạm tính đến ngày 29/01/2021 (bằng 150% lãi trong hạn) là 264.678.082 đồng. Xét việc tính lãi trên của ngân hàng đối với ông H, bà T là đúng quy định của Bộ luật dân sự, đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã kí kết với ngân hàng nên cần chấp nhận. Đồng thời hợp đồng tín dụng đã ký kết có thỏa thuận về việc tiếp tục chịu lãi phát sinh nên cần buộc vợ chồng ông H, bà T tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ cho ngân hàng.

Về hợp đồng thế chấp và tài sản đảm bảo cho khoản vay: Căn cứ hợp đồng thế chấp tài sản số 2017-2044 ngày 01/11/2017 đã kí kết giữa ngân hàng với ông H, bà T còn hiệu lực pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 01, 02- Tờ bản đồ 02- tổng diện tích 34.475 m^2 tại thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, đã được cấp giấy CNQSD đất các số BY 138094 và BY 138095 đứng tên ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T vào ngày 31/10/2017. Ngày 28/10/2020 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì tài sản thế chấp cho ngân hàng như trên là có thật, hiện hữu, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, bà T. Tình trạng sử dụng đất là đất bỏ hoang, không có cây trồng. Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 2017-2044 ngày 01/11/2017 đã ký kết

giữa ngân hàng với vợ chồng ông H, bà T để đảm bảo thi hành án cho khoản nợ của Ngân hàng. Xét thấy yêu cầu này của Ngân hàng hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.800.000 đồng, ngân hàng đã nộp tạm ứng xong. Xét việc vi phạm hợp đồng là do phía bị đơn nên cần buộc bị đơn phải chịu và nộp số tiền này để hoàn trả cho ngân hàng.

Về án phí: Đây là vụ án dân sự có giá ngạch, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bị đơn vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 51.440.342 đồng (*36.000.000 đồng + 3% phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng)*.

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, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 235, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình 2014;

Căn cứ luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ- UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V đối với vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T về việc "*Tranh hợp đồng dân sự vay tài sản".*

Buộc vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V số tiền gốc là 1.050.000.000 *(một tỷ không trăm năm mươi triệu)* đồng và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/01/2021 là là 264.678.082 đồng (gồm lãi trong hạn là 240.493.151 đồng, lãi quá hạn tạm là 24.184.931 đồng).

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 do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 2017-2044 ngày 01/11/2017 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 01, 02- Tờ bản đồ 02- tổng diện tích 34.475 m^2 thuộc thôn 4, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy CNQSD đất các số BY 138094 và BY 138095 đứng tên ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T vào ngày 31/10/2017 để đảm bảo thi hành án.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V số tiền 1.800.000 đồng.

3. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Mai Văn H và bà Đoàn Thị Minh T phải nộp 51.440.342 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V số tiền 24.547.089 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2016/0019776 ngày 14/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

4. Quyền kháng cáo: 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 bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015 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; Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(đã ký)
Nguyễn Thị Bích Thủy