TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN HIỆP** TỈNH KIÊN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **10**/2018/DSST
Ngày 15-5-2018
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 TÂN HIỆP, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Minh Đạo**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Đinh Khắc Việt**

2. Bà **Phạm Thị Lệ Hoa**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Kim Chi** – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 15 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2018/TLST–DS ngày 02 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2018/QĐXXST–DS ngày 04 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2018/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần K**

Địa chỉ: số 40-42-44 đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà **Trần T. A** – Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Văn Đ** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Chi nhánh A, Phòng giao dịch T. Theo Giấy ủy quyền số: 595/UQ-NHKL ngày 25/4/2018 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K. *(có mặt)*

- *Bị đơn:* Ông **Cao Văn N1** – sn 1966 *(vắng mặt lần 2 không lý do)*

Bà **Dương Thị Thu N2** – sn 1967 *(vắng mặt lần 2 không lý do)*

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K ông Lê Văn Đ trình bày:***

Vào ngày 16/4/2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Chi nhánh A, Phòng giao dịch T có ký Hợp đồng Tín dụng số 0298/HĐTD với ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 để cho ông N1, bà N2 vay số tiền gốc là 250.000.000đ *(Hai trăm năm mươi triệu đồng)*, mục đích vay nhằm bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay là 13 tháng, kể từ ngày ký nhận nợ lần đầu, lãi suất cho vay là 1,45%/tháng, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn, phạt chậm trả lãi trong hạn là 0.1%/ngày/số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 489 và 475, tờ bản đồ số 1, tổng diện tích 8.664m^2, mục đích sử dụng: đất hai lúa, được UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 879503, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 000036QSDĐ4/04/95, ngày 18/4/1995, mang tên Cao Văn N1, đất tọa lạc tại ấp T, xã TB (nay là xã T), huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Trong quá trình vay vốn, ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho ngân hàng khi đến hạn. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở và ông N1, bà N2 cũng đã nhiều lần cam kết nhưng không thực hiện đúng cam kết và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông N1, bà N2 vẫn chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký.

Theo thông tin ngân hàng được biết thì từ tháng 04/2015 ông N1, bà N2 đã bỏ địa phương đi, không rõ địa chỉ và Ngân hàng đã tìm mọi cách để liên lạc nhưng không thành. Sau đó Ngân hàng đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2. Đến ngày 19 tháng 12 năm 2016, Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang ra thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2. Tính đến nay đã hơn một năm nhưng vẫn không có tin tức gì của ông N1, bà N2.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 phải trả cho Ngân hàng một lần số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 15/5/2018 là 577.217.985đ *(Năm trăm bảy mươi bảy triệu*

hai trăm mười bảy nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 250.000.000đ *(Hai trăm năm mươi triệu đồng)*, lãi trong hạn là 43.607.153đ *(Bốn mươi ba triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn một trăm năm mươi ba đồng)*, lãi quá hạn là 214.746.563đ *(Hai trăm mười bốn triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng)*, tiền phạt chậm trả lãi là 68.864.269đ *(Sáu mươi tám triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng)*. Trong trường hợp ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Do bị đơn ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 đã được Tòa án triệu tập nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên ông N1 và bà N2 không có bản tự khai và lời trình bày tại Tòa án.

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:

- Quan hệ pháp luật tranh chấp xảy ra giữa ngân hàng Thương mại Cổ phần K và ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 là tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- **Về thủ tục tố tụng**: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp.

Bị đơn ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, nhưng tại phiên tòa hôm nay ông N1, bà N2 vắng mặt không có lý do. Ngoài ra, tại phiên tòa đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông N1, bà N2 nên Hội đồng xét xử thống nhất căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 xét xử vắng mặt ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2.

- Về nội dung tranh chấp:

[1] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Xét thấy vào ngày 16 tháng 4 năm

2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Chi nhánh A, Phòng giao dịch T có ký Hợp đồng Tín dụng số 0298/HĐTD với ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 để cho ông N1, bà N2 vay số tiền gốc là 250.000.000đ *(Hai trăm năm mươi triệu đồng)*, thời hạn vay 13 tháng, lãi suất cho vay là 1,45%/tháng, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi trong hạn bằng 0.1%/ngày/số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả. Hợp đồng được bảo đảm bằng Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số TD 0298/HĐTC ngày 16/4/2013 giữa ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 489 và 475, tờ bản đồ số 1, tổng diện tích là 8.664m^2, mục đích sử dụng: đất hai lúa, được UBND huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 879503, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 000036QSDĐ4/04/95, ngày 18/4/1995, mang tên Cao Văn N1, đất tọa lạc tại ấp T, xã TB (nay là xã T), huyện T, tỉnh Kiên Giang. Nhưng từ khi vay đến nay, ông N1 và bà N2 không thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 phải trả một lần số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 15/5/2018 là 577.217.985đ *(Năm trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm mười bảy nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng)* là hoàn toàn phù hợp theo quy định pháp luật.

[2] Xét thấy Hợp đồng Tín dụng số 0298/HĐTD ngày 16/04/2013 đã được các bên ký kết đúng theo quy định của pháp luật, là hợp đồng vay có bảo đảm bằng tài sản thế chấp và hợp đồng này có thời hạn hoàn tất hợp đồng. Tòa án công nhận hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 là hợp pháp.

[3] *Về lãi suất:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu tính lãi theo hợp đồng hai bên đã ký kết tạm tính đến ngày 15/5/2018 và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Điều 91**,** Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), Điều 468 Bộ luật dân sự thì khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về lãi suất, do đó Ngân hàng yêu cầu ông N1, bà N2 phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Căn cứ vào Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh của đương sự, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự và Điều 91, 95 Luật các tổ

chức tín dụng quy định về vay tài sản, nghĩa vụ trả nợ của bên vay, lãi suất vay.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K buộc ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 15/5/2018 là 577.217.985đ *(Năm trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm mười bảy nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng)*.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 299, Điều 323, Điều 351 Bộ luật Dân sự; các điều 56, 58, 59, 63 và 66 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở để chấp nhận. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 không trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Về án phí DSST có giá ngạch: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/016UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí.

Buộc ông Cao Văn N1 và bà Dương Thị Thu N2 phải nộp án phí là: 20.000.000đ + (4% x 177.217.985đ) = 27.008.719đ *(Hai mươi bảy triệu không trăm lẻ tám nghìn bảy trăm mười chín đồng)*.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 147, Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 299, Điều 323, Điều 351, Đều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12

năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản đối với ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2.

2. Buộc ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng cộng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 15/5/2018 là 577.217.985đ *(Năm trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm mười bảy nghìn chín trăm tám mươi tám mươi lăm đồng)* và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất của Hợp đồng Tín dụng số 0298/HĐTD ngày 16/4/2013 giữa các bên đã ký.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 không trả số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng Thế chấp số TD 0298/HĐTC ngày 16/4/2013 giữa ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần K để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G 879503, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 000036QSDĐ4/04/95, ngày 18/4/1995, mang tên Cao Văn N1, đất tọa lạc tại ấp T, xã TB (nay là xã T), huyện T, tỉnh Kiên Giang.

3. ***Về án phí DSST có giá ngạch:*** Ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 phải nộp số tiền là: 20.000.000đ + (4% x 177.217.985đ) = 27.008.719đ *(Hai mươi bảy triệu không trăm lẻ tám nghìn bảy trăm mười chín đồng).*

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền là 12.319.000đ *(Mười hai triệu ba trăm mười chín nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0007709 ngày 02 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự, 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 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.

Báo cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K biết có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn ông Cao Văn N1, bà Dương Thị Thu N2 có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Tân Hiệp;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THADS huyện Tân Hiệp;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạo