

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số 112/2017/DS-ST.

Ngày 29/12/2017.

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 HÒN ĐẤT - TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Thanh Thảo**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Huy Liệu**.
2. Ông **Nguyễn Tấn Lập**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Đặng Thanh Sang** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên Tòa: Ông **Nguyễn Minh Hậu** - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 12 năm 2017 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2017/TLST-DS, ngày 06/02/2017 về vụ “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 180/2017/QĐXXST-DS, ngày 14/11/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 103/2017/QĐST-DS ngày 05/12/2017, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N** (*Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N*). Địa chỉ: Tầng 1, tầng 6 và tầng 7 Tòa nhà C, số 16 Phan Chu Tr, phường Phan Chu Tr, quận Hoàn K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V**. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Thu H**. Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối Quản trị rủi ro Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Anh **Nguyễn Minh H**, sinh năm: 1981. Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

* Bị đơn: Ông **Danh T**, sinh năm: 1941. Địa chỉ: Ấp Vàm R, xã Sơn K, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị **Thị M**, sinh năm: 1982.

2/ Chị **Thị Kim S**, sinh năm: 1989.

3/ Anh **Danh S**, sinh năm: 1986.

4/ Anh **Danh S**, sinh năm: 1988.

5/ Chị **Thị Bé S**, sinh năm: 1992.

Cùng địa chỉ: Ấp Vàm R, xã Sơn K, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

*(Anh H có mặt; Ông T, chị M, chị S, chị S,
anh S, anh S đều vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau: Vào ngày 23/10/2013 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N và ông Danh T có ký kết hợp đồng tín dụng số 0567/HĐTD-VIBKG/13 với nội dung như sau: Ngân hàng cho ông T vay số tiền 190.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng. Mức lãi suất vay 13.79%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần.

Để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khi vay vốn ông T có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp số 0567/HĐTC-VIBKG/13 ngày 23/10/2013 dùng các tài sản để đảm bảo tiền vay như sau:

01 Quyền sử dụng đất tại ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số V859821 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 07/05/2003 (xác nhận biến động của Văn phòng đăng ký QSD đất ngày 18/10/2013) mang tên hộ ông Danh T với diện tích 8.917,4m², thửa đất số 08, 09, 09; tờ bản đồ số 168, 89-a, 89. 01 Quyền sử dụng đất tại ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số AĐ001351 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 27/12/2007 mang tên ông Danh T với diện tích 7.798m², thửa đất số 337; tờ bản đồ số 1. Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSD đất số 0567/HĐTC-VIBKG/13 ngày 23/10/2013. Các tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 190.000.000 đồng cho ông Danh T.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã vi phạm nghĩa vụ đóng lãi cũng như nghĩa vụ trả nợ gốc khi đến hạn thanh toán cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông T vẫn không trả. Tính đến ngày 04/5/2016 ông Danh T còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 260.635.477 đồng (Trong đó, nợ gốc 190.000.000 đồng và tiền lãi 70.635.477 đồng). Nay Ngân hàng yêu cầu ông Danh T trả số tiền nợ 260.635.477 đồng và yêu cầu ông Danh T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 04/5/2016 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên. Trường hợp ông T không trả thì có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án ông Danh T trình bày như sau: Ông thừa nhận lời trình bày nêu trên của nguyên đơn là đúng. Ngày 23/10/2013 các con của ông có thống nhất cho ông đứng ra ký kết hợp đồng với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N vay số tiền là 190.000.000 đồng để làm ruộng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông số tiền này. Quá trình thực hiện hợp đồng ông có đóng lãi cho Ngân hàng được vài lần nhưng ông không nhớ là bao nhiêu và ông cũng không còn giữ các biên lai đóng lãi. Sau đó, do làm ăn thua lỗ nên đến hạn trả lãi và gốc ông không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Nay Ngân hàng yêu cầu ông trả nợ thì ông thừa nhận còn nợ Ngân hàng nhưng ông xin được trả dần 40.000.000đ/06 tháng cho đến khi hết nợ và xin Ngân hàng không tính lãi.

Ngoài ra, ông trình bày thêm các phần đất ông thế chấp cho Ngân hàng thì hiện nay ông đã cầm cố cho ông Danh Út Nh (Danh Ú) và 01 người nữa nhưng ông không nhớ tên.

Tại bản tự khai ngày 09/11/2017 chị Thị M trình bày như sau: Trước đây cha tôi là ông Danh T có vay tiền của Ngân hàng và có thế chấp QSD đất. Việc vay nợ của Ngân hàng thì các anh em chúng tôi đều biết. Nhưng nay cha tôi không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng nên xin được trả dần. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa:

Anh Nguyễn Minh H là người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: Nay yêu cầu Tòa án buộc ông Danh T phải trả cho Ngân hàng số tiền là 340.820.575 đồng (Trong đó, gốc 190.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 05/12/2017 là 150.820.575 đồng) và yêu cầu ông Danh T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 05/12/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên. Trường hợp ông T không trả thì có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện VKSND huyện Hòn Đất trình bày quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo tố tụng: Việc tòa án xác định quan hệ tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên về thời hạn giải quyết vụ án có vi phạm. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện tốt các quyền cũng như nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông T phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N số tiền tổng cộng là 340.820.575 đồng. Về án phí: Buộc ông T phải chịu theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và bị đơn có nơi cư trú tại huyện Hòn Đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Hòn Đất 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 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông T là bị đơn; chị M, chị S, chị S, anh S, anh S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt N, Hội đồng xét xử xét thấy theo hợp đồng tín dụng số 0567/HĐTD-VIBKG/13 ngày 23/10/2013 thì ông T có vay của Ngân hàng số tiền 190.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã vi phạm nghĩa vụ đóng lãi và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khi đến hạn. Tính đến ngày 05/12/2017 thì ông T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 340.820.575 đồng (Trong đó, gốc 190.000.000 đồng và lãi 150.820.575 đồng). Tại bản tự khai ngày 06/3/2017 và tại biên bản lấy lời khai ngày 06/10/2017 ông T thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền 190.000.000 đồng, từ khi vay cho đến ông chỉ trả lãi cho Ngân hàng được vài lần (nhưng không nhớ bao nhiêu). Nay hoàn cảnh gia đình khó khăn ông xin được trả dần số nợ gốc 190.000.000 đồng cho đến khi hết nợ và xin Ngân hàng không tính lãi. Tại phiên tòa hôm nay, anh H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác nhận từ khi vay cho đến nay ông T không có đóng lãi cho Ngân hàng và phía ông T cũng không cung cấp được biên lai cho Tòa án nên HĐXX xét thấy việc ông T cho rằng có đóng lãi cho Ngân hàng là

không có cơ sở để xem xét. Như vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 474 Bộ Luật dân sự 2005 thì ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N là có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông Danh T phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N tổng cộng hai khoản gốc và lãi là 340.820.575 đồng và đồng thời buộc ông T còn phải có nghĩa vụ trả lãi phát sinh sau ngày 05/12/2017 cho đến ngày thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N với mức lãi suất theo hợp đồng số 0567/HĐTD-VIBKG/13 ngày 23/10/2013.

Đối với các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0567/HĐTC-VIBKG/13 ngày 23/10/2013. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thế chấp các tài sản nêu trên giữa ông Danh T với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và các tài sản thế chấp đã đăng ký theo quy định tại các Điều 342, 343 Bộ Luật Dân sự 2005 là đúng quy định. Do đó, nếu ông T không tự nguyện thanh toán nợ cho Ngân hàng thì cần duy trì hợp đồng thế chấp số 0567/HĐTC-VIBKG/13 ngày 23/10/2013 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đối với yêu cầu xin trả dân và yêu cầu không tính lãi của ông T thì phía đại diện Ngân hàng không đồng ý và yêu cầu này của ông T không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên HĐXX không xét.

Xét lời khai của ông Danh T khai nhận: hiện nay các phần đất thế chấp cho Ngân hàng thì ông đã cầm cố cho ông Danh Út Nh (Danh Ú) và một người nữa nhưng ông không nhớ tên. HĐXX, xét thấy:

Đối với việc cầm cố đất giữa ông Danh T và ông Danh Út Nh (Danh Ú) thì ngày 20/10/2017 Tòa án đã ra thông báo số 09/2017/TBTA về việc nộp đơn yêu cầu độc lập và đã tổng đạt hợp lệ cho ông Danh Út Nh nhưng ông Nh không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xét. Đồng thời, ngày 20/10/2017 Tòa án cũng đã ra thông báo số 08/2017/TBTA yêu cầu ông T cung cấp tên và địa chỉ của người cầm cố đất còn lại (như lời ông T khai nhận) và đã tổng đạt hợp lệ cho ông T nhưng ông T không cung cấp theo yêu cầu của Tòa án nên HĐXX cũng không xét.

Sau này nếu giữa ông T với những người cầm cố đất có tranh chấp thì sẽ được giải quyết thành vụ án khác.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch:

Án phí được tính như sau: $340.820.575 \text{ đồng} \times 5\% = 17.041.000 \text{ đồng}$ (làm tròn).

Buộc ông Danh T phải chịu án phí là 17.041.000 đồng.

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt N không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ các Điều 471, 474 Bộ Luật dân sự 2005 và Điều 688 Bộ Luật dân sự 2015 .

- Căn cứ Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt N.

Buộc ông Danh T phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N số tiền tổng cộng 340.820.575 đồng (Trong đó, gốc 190.000.000 đồng và lãi 150.820.575 đồng) và sau ngày 05/12/2017 ông Danh T còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 0567/HĐTD-VIBKG/13 ngày 23/10/2013.

Khi ông Danh T trả xong nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N có trách nhiệm trả lại cho ông T 02 giấy chứng nhận QSD đất theo hợp đồng thế chấp 0567/HĐTC-VIBKG/13 ngày 23/10/2013 như sau: Quyền sử dụng đất tại ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số V859821 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 07/05/2003 (xác nhận biến động của Văn phòng đăng ký QSD đất ngày 18/10/2013) mang tên hộ ông Danh T với diện tích 8.917,4m², thửa đất số 08, 09, 09; tờ bản đồ số 168, 89-a, 89 và Quyền sử dụng đất tại ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số AĐ001351 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 27/12/2007 mang tên ông Danh T với diện tích 7.798m², thửa đất số 337; tờ bản đồ số 1.

Trường hợp ông Danh T không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp 0567/HĐTC-VIBKG/13 ngày 23/10/2013 để thu hồi nợ.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch:

Buộc ông Danh T phải chịu án phí là 17.041.000 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.519.000 đồng theo lai thu số 0002998 ngày 19/01/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

[3] Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông T, chị M, chị S, anh S, anh S có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND huyện Hòn Đất;
- CCTHADS;
- Đường sự;
- Lưu.

Lê Thị Thanh Thảo