

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CUM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 19/2019/DS-ST

Ngày 29-5-2019

“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 CUM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Tha

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hoài Bão

2. Ông Nguyễn Văn Mạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Quốc Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 29/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **16/2019/QĐXX-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019:**

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: 35 đường H, Quận H1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Danh Đ. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Nguyên B – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch H, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B (theo Giấy ủy quyền số 512B/BIDV.BM-PGDHB ngày 23/4/2019).

Bị đơn: Ông Trần Văn H1 và bà Huỳnh Thị H2 - Vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 1, buôn Ea Sang B, xã Ea Hđing, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tiến hành tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/01/2017, Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng) cho vợ chồng bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 (viết tắt là vợ chồng bà H2, ông H1) vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/6416568/HĐTD, số tiền vay 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng), mục đích sử dụng tiền vay sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 12%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 01/01; 01/04; 01/07 và 01/10 hàng năm. Lãi suất áp dụng điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng lãi trả sau + phí tối thiểu 4,5%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh. Thời hạn trả nợ gốc chia thành 02 kỳ như sau: Ngày 25/01/2018 trả 40.000.000 đồng và ngày 25/01/2019 trả 40.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà H2 và ông H1 đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/8014610/HĐTD ngày 29/10/2015 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 737475, số tờ bản đồ 09, thửa đất số 96, diện tích 3090m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C do UBND huyện C cấp ngày 01/7/2014 và quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 756204; tờ bản đồ số 14; thửa đất số 309; diện tích 700 m²; mục đích sử dụng đất ở 200m²; đất trồng cây lâu năm 500m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/01/2015.

Ngày 25/01/2017, Ngân hàng đã giải chấp một phần tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/2015/8014610/HĐTD ngày 29/10/2015 mà bà H2, ông H1 đã ký với Ngân hàng là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR

737475, số tờ bản đồ 09, thửa đất số 96, diện tích 3090m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C do UBND huyện C cấp ngày 01/7/2014.

Đến hạn trả nợ ngày 25/01/2018 bà H2, ông H1 đã vi phạm Hợp đồng tín dụng, không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền nợ 96.486.393 đồng, trong đó nợ gốc 80.000.000 đồng, nợ lãi 16.486.393 đồng. (Đã trừ khoản tiền Ngân hàng đã thu từ tài khoản tiền gửi của bà H2 từ ngày 10/4/2017 đến ngày 29/6/2018 với số tiền 9.933.333 đồng).

Để đảm bảo thu hồi nợ vay, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc vợ chồng bà H2, ông H1 phải trả cho Ngân hàng số tiền 96.486.393, trong đó nợ gốc 80.000.000 đồng, nợ lãi cả trong hạn và quá hạn 16.486.393 và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/6416568/HĐTD ngày 25/01/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp vợ chồng bà H2, ông H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án xử lý tài sản mà bà H2 và ông H1 đã thế chấp cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp 01/2015/8014610/HĐTD ngày 29/10/2015 đã ký giữa vợ chồng bà H2, ông H1 và Ngân hàng.

Bị đơn bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, nhưng không có mặt để trình bày ý kiến. Tại biên bản xác minh ngày 17/10/2018, công an xã Ea H'đing, huyện C cung cấp bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại buôn S, xã E, huyện C. Bà H2 và ông H1 đã đi khỏi địa phương, bà H2, ông H1 đi đâu, làm gì không thông báo với chính quyền địa phương.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của 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;

Đối với Thẩm phán: Đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Đối với Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Tuân thủ đúng với các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn không thực hiện đầy đủ quy định về quyền, nghĩa vụ tố tụng tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà H2 và ông H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền vay gốc là 80.000.000 đồng và tiền lãi đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền vay theo Hợp đồng tín dụng. Nếu vợ chồng bà H2 và ông H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập bị đơn bà Huỳnh Thị H2, ông Trần Văn H1 hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Ngày 25/01/2017, vợ chồng bà Huỳnh Thị H2, ông Trần Văn H1 (viết tắt là vợ chồng bà H2, ông H1) vay Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng) 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/6416568/HĐTD, mục đích vay sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất 12%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 01/01; 01/04; 01/07 và 01/10 hàng năm. Lãi suất áp dụng điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng lãi trả sau + phí tối thiểu 4,5%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh. Thời hạn trả nợ gốc chia thành 02 kỳ như sau: Ngày 25/01/2018 trả 40.000.000 đồng và ngày 25/01/2019 trả 40.000.000 đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bà H2 và ông H1 đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 737475, số tờ bản đồ 09, thửa đất số 96, diện tích 3090m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C do UBND huyện C cấp ngày 01/7/2014 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 756204; tờ bản đồ số 14; thửa đất số 309; diện tích 700 m²; mục đích sử dụng đất ở 200m²; đất trồng cây lâu năm

500m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/01/2015. Xét hợp tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/07/2010 của Chính phủ về đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm.

Ngày 25/01/2017, Ngân hàng đã giải chấp một phần tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/2015/8014610/HĐTD ngày 29/10/2015 mà bà H2, ông H1 đã ký với Ngân hàng là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 737475, số tờ bản đồ 09, thửa đất số 96, diện tích 3090m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C do UBND huyện C cấp ngày 01/7/2014.

Đến hạn trả nợ ngày 25/01/2018 bà H2, ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng; tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền nợ 96.486.393 đồng, trong đó nợ gốc 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng), nợ lãi 25.551.781 đồng (**lãi trong hạn 14.386.849 đồng và lãi quá hạn 12.032.877 đồng**) trừ đi số tiền lãi mà Ngân hàng đã thu từ tài khoản tiền gửi của bà H2 từ ngày 10/4/2017 đến ngày 29/6/2018 với số tiền 9.933.333 đồng, thì số tiền lãi còn lại là 16.486.393 đồng. Do đó, cần buộc bà H2 và ông H1 trả cho Ngân hàng số tiền 96.486.393 đồng (trong đó nợ gốc 80.000.000 đồng, nợ lãi 16.486.393 đồng) là phù hợp và tiếp tục trả lãi suất trên số nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho bà H2 và ông H1 tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 756204; tờ bản đồ số 14; thửa đất số 309; diện tích 700 m²; mục đích sử dụng đất ở 200m²; đất trồng cây lâu năm 500m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/01/2015.

Trường hợp bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 756204; tờ bản đồ số 14; thửa đất số 309; diện tích 700 m²; mục đích sử dụng đất ở 200m²; đất trồng cây lâu năm 500m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/01/2015.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 phải chịu án phí theo quy định là: 96.486.393 đồng x 5% = **4.824.000 đồng**.

Nguyên đơn không phải chịu án phí hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án

phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật dân sự; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bà Huỳnh Thị H2, ông Trần Văn H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tiền 96.486.393 đồng (trong đó nợ gốc 80.000.000 đồng, nợ lãi 16.486.393 đồng)

Bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 01/2017/6416568/HĐTD ngày 25/01/2017 đối với khoản nợ gốc 80.000.000 đồng, kể từ ngày 30/5/2019 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Sau khi bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho bà H2 và ông H1 tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 756204; tờ bản đồ số 14; thửa đất số 309; diện tích 700 m²; mục đích sử dụng đất ở 200m²; đất trồng cây lâu năm 500m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/01/2015.

Trường hợp bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 756204; tờ bản đồ số 14; thửa đất số 309; diện tích 700 m²; mục đích sử dụng đất ở 200m²; đất trồng cây lâu năm 500m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/01/2015.

Về án phí: Bà Huỳnh Thị H2 và ông Trần Văn H1 phải nộp **4.824.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại 2.147.000 đồng (Hai triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn) tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CuM'gar theo biên lai thu số AA/2017/0006818 ngày 18/9/2018.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

ĐỖ VĂN THA