TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG NĂNG** TỈNH ĐẮK LẮK	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2018/DS-ST
Ngày: 05 - 12 - 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 KRÔNG NĂNG

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

***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thiên Lý

Các Hội thẩm nhân dân: **1.** Ông Nguyễn Văn Lam; **2.** Ông Nguyễn Thanh Phong.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Hạnh – Là thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Bà Giản Thị Chung – Kiểm sát viên

Trong ngày 05 tháng 12 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh ĐăkLăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2018/QĐXXST-DS ngày 07/11/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2018/QĐST-DS ngày 22/11/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B

Địa chỉ: 109 T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh B.

Phó giám đốc phụ trách PGD E – Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk. (*Theo Giấy ủy quyền ngày 08/8/2018*)

Địa chỉ: 209B N, thị trấn E, huyện E, tỉnh ĐắkLắk (Có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Văn H và bà Vương Thị N (Vắng mặt).

Trú tại: Thôn 8, xã P, huyện K, tỉnh ĐắkLắk.

.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2018, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Vào ngày 07/6/2017 ông Trần Văn H và bà Vương Thị N có vay vốn tại Ngân hàng TMCP B, chi nhánh Đắk Lắk (sau đây viết tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng số: HDTD6612017495 thông tin cụ thể: Số tiền vay 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*), phương thức vay từng lần, mục đích vay để thanh toán các chi phí chăm sóc cà phê, hồ tiêu. Thời hạn vay 48 tháng, thời hạn trả nợ gốc chia làm 04 kỳ như sau: Ngày 08/6/2018 trả 50.000.000 đồng, ngày 08/6/2019 trả 100.000.000 đồng, ngày 08/6/2020 trả 100.000.000 đồng, ngày 08/6/2021 trả 250.000.000 đồng. Số tiền đã giải ngân: 500.000.000 đồng, số tiền lãi trả cùng kỳ trả nợ gốc theo dư nợ thực tế.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông H và bà N đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 48, diện tích 9.069,6 m^2 đất trồng cây lâu năm; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 605196 do UBND huyện K cấp ngày 22/10/2014 cho ông Trần Văn H và bà Vương Thị N theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 07/6/2017. Kể từ ngày 17/6/2018 ông H và bà N đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không trả nợ gốc và lãi theo đúng hạn. Vì vậy Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà N trả toàn bố số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, cụ thể số nợ gốc là 500.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 05/12/2018 là 95.502.000 đồng, đồng thời phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/12/2018 cho đến khi trả xong nợ.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Trần Văn H và bà Vương Thị N trình bày:

Ngày 07/6/2017 vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng TMCP B, chi nhánh Đắk Lắk số tiền 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*), thời hạn vay 04 năm, mục đích vay để chăm sóc cây tiêu, cà phê, lãi suất vay theo thỏa thuận là 12%/năm, tiền lãi trả cùng thời điểm trả tiền nợ gốc. Thời hạn trả nợ gốc như phía Ngân hàng trình bày là đúng. Để bảo đảm cho khoản vay trên, ngày 07/6/2017 ông bà đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 48, diện tích 9.069,6 m^2 đất trồng cây lâu năm; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 605196 do UBND huyện K cấp ngày 22/10/2014 cho ông Trần Văn H và bà Vương Thị N.

Quá trình vay tiền về để chăm sóc cà phê, tiêu, do cà phê và tiêu mất mùa, giá thành hạ nên ông bà chưa có tiền để trả nợ cho Ngân hàng theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng. Cụ thể ông bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi kỳ đầu là 50.000.000 đồng nợ gốc và 60.000.000đ tiền lãi. Ngân hàng đã làm việc với

ông bà nhiều lần về việc trả nợ, ông bà cũng đã xin ngân hàng cho thêm thời gian để thu xếp tiền trả cho Ngân hàng nhưng cho đến nay vẫn chưa trả được. Nay Ngân hàng khởi kiện thì ý kiến của ông bà là công nhận số nợ gốc và nợ lãi như Ngân hàng đã khởi kiện, tuy nhiên ông bà xin được khất thời gian trả nợ thêm 02 tháng, sau khi thu hoạch xong cà phê, tiêu sẽ trả nợ tiền nợ gốc kỳ đầu và lãi suất cho Ngân hàng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng**:** Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa về cơ bản đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Văn H và bà Vương Thị N trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng TMCP B.

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 quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả số tiền đã vay và lãi suất, đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Trần Văn H và bà Vương Thị N nhưng ông H và bà N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 22/11/2018 nên Tòa án xét xử vắng mặt ông H và bà N là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và các tài liệu đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định:

Ông Trần Văn H và bà Vương Thị N có vay vốn tại Ngân hàng TMCP B, chi nhánh Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số: HDTD6612017495 ngày 07/6/2017 với số tiền vay 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*), phương thức vay từng lần, mục đích vay để thanh toán các chi phí chăm sóc cà phê, hồ tiêu. Thời hạn vay 48 tháng, thời hạn trả nợ gốc chia làm 04 kỳ như sau: Ngày 08/6/2018 trả 50.000.000 đồng,

ngày 08/6/2019 trả 100.000.000 đồng, ngày 08/6/2020 trả 100.000.000 đồng, ngày 08/6/2021 trả 250.000.000 đồng. Số tiền đã giải ngân: 500.000.000 đồng, số tiền lãi trả cùng kỳ trả nợ gốc theo dư nợ thực tế. Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông H và bà N đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 48, diện tích 9.069,6 m^2 đất trồng cây lâu năm; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 605196 do UBND huyện K cấp ngày 22/10/2014 cho ông Trần Văn H và bà Vương Thị N. Từ ngày vay đến khi hết kỳ hạn trả nợ lần đầu là ngày 08/6/2018, ông H và bà N chưa trả nợ gốc và lãi suất theo thỏa thuận cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông H, bà N và thông báo yêu cầu trả nợ. Việc ông H và bà N không trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng nên Ngân hàng có quyền yêu cầu bên vay trả toàn bộ số nợ đã vay theo quy định tại điểm f khoản 7.1 Điều 7 Hợp đồng tín dụng. Do đó, cần buộc ông H và bà N trả nợ toàn bộ số nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Cụ thể: Số nợ gốc là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), lãi suất tính đến ngày xét xử (ngày 05/12/2018) là 95.502.000 đồng; tiếp tục tính lãi suất trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/12/2018 cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi ông Trần Văn H và bà Vương Thị N trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông H, bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 605196 do UBND huyện K cấp ngày 22/10/2014 cho ông Trần Văn H và bà Vương Thị N.

Trong trường hợp ông Trần Văn H và bà Vương Thị N không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 48, diện tích 9.069,6 m^2 đất trồng cây lâu năm tại thôn 8, xã P, huyện K và tài sản trên đất.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Trần Văn H và bà Vương Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể:

Án phí = 20.000.000 đồng + (595.502.000 đồng - 400.000.000 đồng) x 4% = 27.820.000 đồng.

Vì các lẽ trên:

QUY**ẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Tuyên buộc ông Trần Văn H và bà Vương Thị N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tổng số tiền gốc và tiền lãi còn nợ là 595.502.000 đồng. Trong đó: nợ gốc 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) và nợ lãi 95.502.000 đồng tính đến ngày 05/12/2018, tiếp tục tính lãi suất phát sinh trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 06/12/2018 đến khi trả xong nợ.

Khi ông Trần Văn H và bà Vương Thị N trả xong nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có trách nhiệm trả lại cho ông H, bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 605196 do UBND huyện K cấp ngày 22/10/2014 cho ông Trần Văn H và bà Vương Thị N.

Trong trường hợp ông H và bà N không trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 073/2017/HĐTC/PGDEAKAR là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 48, diện tích 9.069,6 m^2 đất trồng cây lâu năm và tài sản trên đất.

Về án phí: Ông Trần Văn H và bà Vương Thị N phải chịu 27.820.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại cổ phần B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.407.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0002796 ngày 16/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

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

Trường hợp bản án này được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người pH thi hành án 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 Điều 6,7 và 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 ĐắkLắk
- VKSND huyện K
- THADS huyện K
- Nguyên đơn; bị đơn
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Thiên Lý