

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 06/2018/DS-ST

Ngày: 21 - 6 - 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 BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hạ

2. Ông Y Mung Niê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Chinh - Thư ký Tòa án Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Y Mi Niê – Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 21 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2017/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2018/QĐXX-ST ngày 11 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Địa chỉ: Số 02 L, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hải N; Chức vụ: Cán bộ pháp chế
(Giấy ủy quyền số 02/2018-GUQ, ngày 23/02/2018);

Địa chỉ: 63 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông Nguyễn Hải N; Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H.

Địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 30/10/2017, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 27/11/2013, vợ chồng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H có ký hợp đồng tín dụng số 5228 LAV 201300605 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh K nay là chi nhánh L để vay vốn với số tiền gốc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); lãi suất 13%/ năm; Mục đích vay tiền là mua sắm vật dụng gia đình, sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày vay,

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bên vay, ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H có ký hợp đồng thế chấp số No 208/12/HĐTC, ngày 06/6/2012 theo đó tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 06, diện tích 371 m², trong đó đất ở 100 m², đất nông nghiệp 271 m² đã được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H ngày 29/4/2008 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119172; Tài sản gắn liền với đất là căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa, trụ gạch, diện tích sử dụng 200 m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Phú T; Phía Tây giáp đất ông Ngô Văn S; Phía Nam vườn ông Ngô Văn S; Phía Bắc giáp đường đi; Địa chỉ thửa đất và tài sản gắn liền với đất: Thôn Q, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hạn trả nợ vào ngày 26/11/2014, nhưng do hạn hán cả phê mất mùa nên ông T, bà H đã làm đơn xin Ngân hàng cho gia hạn đến ngày 26/11/2015 và đã được Ngân hàng đồng ý. Mặc dù đã quá hạn trả nợ gốc và lãi nhưng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, không trả gốc và lãi suất đúng hạn. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk, số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), nợ lãi tính đến ngày xét xử gồm: nợ lãi trong hạn 180.700.000 đồng, lãi quá hạn 50.808.333 đồng trừ đi số tiền lãi ông T, bà H đã trả được 43.333.334 đồng, tổng cộng là 488.174.999 đồng và khoản lãi phát sinh kể từ ngày 22/6/2018 cho đến khi ông T, bà H trả xong toàn bộ các khoản nợ nói trên.

Trường hợp ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản mà ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn vắng mặt tại nơi cư trú nên Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn vợ chồng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H nhưng bị đơn không nộp văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án lần nào.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc thu thập chứng cứ từ khi thụ lý vụ án của Thẩm phán, mở và điều khiển phiên tòa của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H đã được Tòa án niêm yết hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng và thủ tục tổng đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của tố tụng dân sự vắng mặt bị đơn.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 thủ tục tố tụng:*

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện vợ chồng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng số 5228 LAV 201300605 ngày 27/11/2013 quy định tại Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp dân sự về “*Hợp đồng vay tài sản*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không tổng đạt được thông báo về việc thụ lý vụ án do bị đơn không còn cư trú, tại địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp. Tuy nhiên, trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng tín dụng, bị đơn thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được coi là cố tình giấu địa chỉ. Vì vậy, Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung theo quy định tại khoản 2 Điều 6, Nghị quyết số 04/2017/NQ – HĐTP, ngày 05/05/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao. Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn vợ chồng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H nhưng bị đơn không nộp văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án lần nào. Tòa án cũng đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hai lần nhưng không hòa giải được. Tại phiên tòa hôm nay, dù đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tổng đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng bị

đơn vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung tranh chấp*: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng số 5228 LAV 201300605 ngày 27/11/2013 và hợp đồng thế chấp tài sản số No 208/12/HĐTC, ngày 06/6/2012 giữa ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H với Ngân hàng thấy rằng vợ chồng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H có ký hợp đồng tín dụng để vay vốn với số tiền gốc là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*); lãi suất 13%/ năm; Mục đích vay tiền là mua sắm vật dụng gia đình, sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày vay;

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bên vay, ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H có thế chấp cho Ngân hàng tài sản gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 06, diện tích 371 m², trong đó đất ở 100 m², đất nông nghiệp 271 m² đã được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H ngày 29/4/2008 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119172; Tài sản gắn liền với đất là căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa, trụ gạch, diện tích sử dụng 200 m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Phú T; Phía Tây giáp đất ông Ngô Văn S; Phía Nam vườn ông Ngô Văn S; Phía Bắc giáp đường đi; Địa chỉ thửa đất và tài sản gắn liền với đất: Thôn Q, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hạn trả nợ là ngày 26/11/2014, nhưng do hạn hán cả phê mất mùa nên ông T, bà H đã làm đơn xin Ngân hàng cho gia hạn đến ngày 26/11/2015 và đã được Ngân hàng đồng ý. Mặc dù, đã quá hạn trả nợ gốc và lãi nhưng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H đã không trả gốc và lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay quy định tại Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam buộc vợ chồng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ, vì vậy Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[3] *Về lãi suất*: Tính đến ngày xét xử khoản nợ lãi suất trong hạn trên số tiền nợ gốc gồm: nợ lãi trong hạn là 180.700.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 50.808.333 đồng trừ đi số tiền lãi ông T, bà H đã trả được 43.333.334 đồng, tổng cộng số tiền nợ lãi ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam là 188.174.999 đồng và khoản nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22/6/2018 cho đến khi ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H trả xong nợ.

[4] *Về tài sản thế chấp*: Trường hợp ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 06, diện tích 371 m², trong đó đất ở 100 m², đất nông nghiệp 271 m² đã được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H ngày

29/4/2008 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119172; Tài sản gắn liền với đất là căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa, trụ gạch, diện tích sử dụng 200 m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Phú T; Phía Tây giáp đất ông Ngô Văn S; Phía Nam vườn ông Ngô Văn S; Phía Bắc giáp đường đi; Địa chỉ thửa đất và tài sản gắn liền với đất: Thôn Q, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5]. *Án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án buộc ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 23.527.000 đồng (lấy tròn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, Điều 323, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91; khoản 3 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

1. Buộc vợ chồng ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk. Số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*), nợ lãi tính đến ngày xét xử là 188.174.999 đồng (*Một trăm tám mươi tám triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi chín đồng*), tổng cộng là 488.174.999 đồng (*Bốn trăm tám mươi tám triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi chín đồng*) và khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 5228 LAV 201300605 ngày 27/11/2013 kể từ ngày 22/6/2018 cho đến khi ông T, bà H trả xong toàn bộ các khoản nợ nói trên.

Trường hợp ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản mà ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 06, diện tích 371 m², trong đó đất ở 100 m², đất nông nghiệp 271 m² đã được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H ngày 29/4/2008 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119172; Tài sản gắn liền với đất là căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa, trụ gạch, diện tích sử dụng 200 m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Phú T; Phía Tây giáp đất ông Ngô Văn S; Phía Nam vườn ông Ngô

Văn S; Phía Bắc giáp đường đi; Địa chỉ thửa đất và tài sản gắn liền với đất: Thôn Q, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trương Quang T, bà Ngô Thị H phải chịu 23.527.000 đồng (*Hai mươi ba triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk số tiền 11.000.000 đồng (*Mười một triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0001398, ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

(Đã ký)

Thái Văn Hải