

**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: 42/2019/DSST

Ngày: 09/10/2019

“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 KRÔNG NĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Chinh.

2/ Ông Trần Đình Long.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Mậu Tuân - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Cát Canggih - chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 09/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2019/QĐXXST-DS ngày 20/9/2019 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Khắc T, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh E - Bắc Đ.

Người được ủy quyền lại: Ông Phan Đình D - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, chi nhánh E - Bắc Đ. (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đ.

(Văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M. (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/5/2019, trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Phan Đình D trình bày:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 241360364 ngày 10/01/2018, thì ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M có ký kết vay của ngân hàng NN&PTNT Việt Nam chi nhánh E - Bắc Đ số tiền 226.000.000 (hai trăm hai mươi sáu triệu) đồng, lãi suất

trong hạn 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Thời hạn cho vay là 05 năm. Phân kỳ trả nợ gốc chia làm 05 kỳ, bao gồm: Kỳ 1: 12 tháng, ngày 10/01/2019, ông C, bà M phải trả số tiền gốc là 35.000.000 đồng; kỳ 2: 24 tháng, ngày 10/01/2020 phải trả số tiền gốc là 36.000.000 đồng; kỳ 3: 36 tháng, ngày 10/01/2021 trả số tiền gốc 45.000.000 đồng; kỳ 4: 48 tháng, ngày 10/01/2022 trả số tiền gốc 50.000.000 đồng và kỳ 5 là 60 tháng, ngày đến hạn là 10/01/2023 ông C, bà M phải trả số tiền gốc là 60.000.000 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay: chăm sóc cà phê, đào giếng, trồng tiêu.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Nguyễn Thị M đã ký hợp đồng thế chấp số 5227LCP 2014 ngày 08/01/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số ngày 241360364 ngày 09/01/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 168904 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.828 m² do UBND Huyện Krông Năng cấp ngày 28/11/2013, mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, đồng thời ông C, bà M còn ký kết 01 giấy cam kết nghĩa vụ trả nợ là thửa đất số 130, tờ bản đồ 64 (2345), diện tích 212,1 m² nhưng tại thời điểm ký giấy thỏa thuận thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Ngày 10/01/2019 là ngày ông C, bà M phải trả số tiền gốc 35.000.000 đồng nhưng ông C, bà M không thực hiện đúng theo lịch trả nợ đã ký kết với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, đã tiến hành làm việc với ông, bà M về việc thanh toán nợ hoặc giao tài sản đảm bảo để ngân hàng xử lý thu hồi nợ nhưng ông Cường, bà M chỉ đồng ý giao tài sản là lô đất diện tích 5.826 m² (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), không đồng ý giao lô đất diện tích 212,1 m² cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ.

Do đó để đảm bảo thu hồi nguồn vốn vay, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà M phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc 226.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến ngày 09/10/2019 (ngày xét xử) là: 49.936.792 đồng, trong đó:

+ Số tiền lãi trong hạn đối với số nợ gốc 226.000.000 đồng từ ngày 10/01/2018 đến ngày 09/10/2019 là: $226.000.000 \text{ đồng} \times 11.5\%/\text{năm} \times 638 \text{ ngày} = 46.060.056 \text{ đồng}$;

+ Số tiền lãi quá hạn đối với số nợ gốc 35.000.000 đồng từ ngày 10/01/2018 đến ngày 09/10/2019 là: $35.000.000 \text{ đồng} \times 6.25\%/\text{năm} \times 638 \text{ ngày} = 3.876.736 \text{ đồng}$;

Đồng thời ông C, bà M còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 10/10/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ. Sau khi ông C, bà M thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng sẽ giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C, bà M đã thế chấp để đảm bảo khoản vay. Nếu vi phạm kỳ hạn trả nợ thì ngân hàng được quyền đề nghị thi hành án phát mãi tài sản của ông C, bà M đã được thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp cùng thửa đất số 130, tờ bản đồ 64 (2345), diện tích 212,1 m² để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, ông đề nghị trong trường hợp ông C, bà M vi phạm kỳ hạn trả nợ thì ngân hàng được quyền đề nghị thi hành án phát mãi tài sản của ông C, bà M theo hợp đồng thế chấp và bất cứ tài sản nào thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Cường, bà M để thu hồi nợ.

- Về án phí: Đề nghị ông C, bà M phải nộp theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Công nhận theo hợp đồng tín dụng số 241360364 ngày 10/01/2018 thì vợ chồng ông có vay của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam chi nhánh E - Bắc Đ số tiền 226.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Thời hạn cho vay là 05 năm. Phân kỳ trả nợ gốc chia làm 05 kỳ, cụ thể: Kỳ 1 là 12 tháng, đến ngày 10/01/2019 vợ chồng ông phải trả số tiền gốc là 35.000.000 đồng và kỳ 5 là 60 tháng, ngày đến hạn là 10/01/2023 vợ chồng ông phải trả số tiền gốc là 60.000.000 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay: chăm sóc cà phê, đào giếng, trồng tiêu.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp số 5227LCP 2014 ngày 08/01/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 241360364 ngày 09/01/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 168904 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.828 m² do UBND Huyện Krông Năng cấp ngày 28/11/2013, mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, ngoài ra ông và vợ còn ký kết 01 giấy cam kết nghĩa vụ trả nợ là thửa đất số 130, tờ bản đồ 64 (2345), diện tích 212,1 m² nhưng tại thời điểm ký giấy thỏa thuận thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên ngày 10/01/2019 là ngày trả nợ theo kỳ đầu tiên nhưng vợ chồng ông không trả được. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và làm việc bằng văn bản để thông báo đòi nợ nhưng đến nay vợ chồng ông vẫn không trả được số nợ vay cho ngân hàng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả toàn bộ số nợ 226.000.000 đồng tiền gốc + lãi suất theo hợp đồng tín dụng thì ông đồng ý cùng vợ có trách nhiệm trả số nợ vay cho ngân hàng. Trong trường hợp ông và bà M vi phạm kỳ hạn trả nợ thì Ngân hàng chỉ được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Đối với giấy cam kết nghĩa vụ trả nợ là thửa đất số 130, tờ bản đồ 64 (2345), diện tích 212,1 m² thì đề nghị Ngân hàng không được quyền xử lý vì vợ chồng ông không thế chấp tài sản này.

Về án phí: Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M đồng ý với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn Cường và không có ý kiến trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý, thu thập chứng cứ của vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết đã thực hiện đầy đủ và đúng các trình tự theo quy định pháp luật; xác định đầy đủ, đúng tư cách những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ, nghiêm túc theo đúng trình tự mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung vụ án: Xét thấy nội dung khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở để chấp nhận nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu của các đương sự:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào lời trình bày và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và lời trình bày của bị đơn, xác định:

Ngày 10/01/2018, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M có ký kết hợp đồng số 241360364 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam để vay số tiền: gốc 226.000.000 đồng, lãi suất cho vay: 11.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Thời hạn cho vay: 05 năm, thời hạn thanh toán nợ theo kỳ đầu tiên là ngày 10/01/2019, ngày thanh toán nợ cuối cùng là ngày 10/01/2023. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông C, bà M ký hợp đồng thế chấp số 5227LCP 2014 ngày 08/01/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 241360364 ngày 09/01/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M. Ngoài ra ông C, bà M còn ký kết 01 giấy cam kết nghĩa vụ trả nợ là thửa đất số 130, tờ bản đồ 64 (2345), diện tích 212,1 m² (tại thời điểm thỏa thuận thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất).

Kể từ thời điểm vay tài sản (ngày 10/01/2018) đến nay, ông C, bà M chưa thanh toán cho ngân hàng số tiền lãi và gốc nào. Mặc dù giữa Ngân hàng và ông C, bà M cũng đã tiến hành làm việc với nhau về việc thanh toán nợ hoặc ông C, bà M giao tài sản đảm bảo để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ nhưng ông C, bà M đều không đồng ý.

Như vậy khi ký kết hợp đồng vay tài sản, giữa các bên có thỏa thuận với nhau thời gian cụ thể ông C, bà M phải thanh toán tiền vay cho ngân hàng. Đến nay mặc dù ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng phía vợ chồng ông Cường không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, ông C, bà M đã vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với ngân hàng theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự, do đó yêu Ngân hàng cầu khởi kiện yêu cầu ông C, bà M phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay là hoàn toàn phù hợp.

Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị M phải liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền gốc 226.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng tính đến ngày 09/10/2019 (ngày xét xử) là: 49.936.792 đồng. Cụ thể:

+ Số tiền lãi trong hạn đối với số nợ gốc 226.000.000 đồng từ ngày 10/01/2018 đến ngày 09/10/2019 là: $226.000.000 \text{ đồng} \times 11.5\%/\text{năm} \times 638 \text{ ngày} = 46.060.056 \text{ đồng}$;

+ Số tiền lãi quá hạn đối với số nợ gốc 35.000.000 đồng từ ngày 10/01/2018 đến ngày 09/10/2019 là: $35.000.000 \text{ đồng} \times 6.25\%/\text{năm} \times 638 \text{ ngày} = 3.876.736 \text{ đồng}$;

Đồng thời buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của hợp đồng kể từ ngày 10/10/2019 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông C, bà M đã thế chấp quyền sử dụng đất số BB 168904 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.828 m² do UBND Huyện Krông Năng cấp ngày 28/11/2013, mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M. Như vậy, nếu ông C, bà M không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản tài sản thế chấp của ông C, bà M để thu hồi nợ.

Sau khi thanh toán hết nợ thì Ngân hàng phải trả lại cho ông C, bà M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 5227LCP 2014 ngày 08/01/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 241360364 ngày 09/01/2018 mà hai bên đã ký kết.

Trong trường hợp C, bà M không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông C, bà M thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 5227LCP 2014 ngày 08/01/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 241360364 ngày 09/01/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với biên bản thỏa thuận về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay ngân hàng ký kết ngày 10/01/2018 theo đó, ông C bà M thỏa thuận đến thời hạn trả nợ mà ông C, bà M không trả được thì sẽ tự bán tài sản để trả nợ, trong trường hợp không bán được thì sẽ giao cho ngân hàng bán tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp và thửa đất số 130, tờ bản đồ 64 (2345), diện tích 212,1 m² để thu hồi nợ.

Tuy nhiên tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu xem xét đối với biên bản thỏa thuận này, do đó HĐXX không đặt ra xem xét.

[3] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về nội dung và thủ tục tố tụng của vụ án có cơ sở nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk.

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 1, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147, Điều 184; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Luật án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền 275.936.792 đồng (*hai trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng*).

Trong đó: nợ gốc: 226.000.000 đồng; lãi suất phát sinh tính đến ngày 09/10/2019 là 49.936.792 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/10/2019) ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 241360364 ngày 10/01/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có nghĩa vụ giao trả giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BB 168904 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.828 m² do UBND Huyện Krông Năng cấp ngày 28/11/2013, mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M cho ông C, bà M.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 5227LCP 2014 ngày 08/01/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 241360364 ngày 09/01/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BB 168904 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.828 m² do UBND Huyện Krông Năng cấp ngày 28/11/2013, mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M.

3. **Về án phí:** Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M phải nộp 13.797.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền 6.636.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0014864 ngày 10/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

4. **Về quyền kháng cáo:** Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quyết định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- THADS huyện Krông Năng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Đoàn Thị Thu Trang

