TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯM'GAR** TỈNH ĐẮK LẮK Bản án số: 23/2018/DS- ST Ngày 13-11-2018 V/v:" *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐĂK LĂK

- Với thành phần hội đồng xét xử gồm có:

- Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Cảnh**.**

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Mạnh.

2. Bà Nguyễn Thị Hoài Bão.

***- Thư ký ghi biên bản phiên toà*:** Ông Nguyễn Văn Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar*:** Ông Trần Quốc Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày13 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 213/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2018 về việc " *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2018/QĐXXST-DS ngày 09/10/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P

Địa chỉ: SN X, Quận Y, Tp. Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Cao T– Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng Ngân hàng thương mại cổ phần P - Chi nhánh Đ – *Có mặt.*

Địa chỉ: SN M đường L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

2. Bị đơn: Ông Y Th Niê và H G Mlô – *Vắng mặt*

Địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk

NỘI DUNG VỤ ÁN

****** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa đại, diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 29/12/2016 Ngân hàng thương mại cổ phần P - Chi nhánh Đ (*gọi tắt là*

Ngân hàng P) có cho vợ chồng ông Y Th Niê và bà H G Mlô vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 1550/2016/HĐTD-CN, số tiền vay là 220.000.000 đồng, lãi suất 11,9%/năm áp dụng cho 06 tháng đầu, kể từ tháng thứ 07 thì điều chỉnh theo định kỳ, lãi quá hạn là 150% so với lãi trong hạn, thời hạn vay là 36 tháng, mục đích vay để chi tiêu sinh hoạt, sản xuất nông nghiệp. Phương thức trả nợ gốc là trả góp hàng năm theo khế ước nhận nợ cụ thể làm 03 đợt; đợt 1 trả 50.000.000 đồng vào ngày 05/01/2018; đợt 2 trả 70.000.000 đồng vào ngày 05/01/2019 và đợt 3 trả 100.000.000 đồng vào ngày 03/01/2020.

Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên, ông Y Th Niê và bà H G Mlô đã thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng (*viết tắt là QSD*) đất và tài sản gắn liền trên đất: QSD đất có thửa đất số 123, tờ bản đồ số 26, tổng diện diện tích 8.350m 2; tọa lạc tại xã E, huyện C, được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số **R xxxxx**, ngày 11/10/2001 đứng tên hộ ông Y Y Niê, đã chuyển nhượng cho ông Y Th Niê và bà H G Mlô và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận ngày 23/6/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng; ông Y Th Niê và bà H G Mlô đã trả cho Ngân hàng được 06 tháng tiền lãi với số tiền là 13.310.611đ. Tính đến này 13/11/2018 ông Y Th Niê và bà H G Mlô còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 259.781.964 đồng; trong đó tiền gốc là 220.000.000đ và tiền lãi là 39.781.964 đồng (*cả lãi trong hạn và lãi quá hạn*).

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Y Th Niê và bà H G Mlô phải trả cho Ngân hàng số tiền nói trên, đồng thời tiếp tục trả tiền lãi phát sinh sau ngày 13/11/2018, theo hợp đồng tín dụng số 1550/2016/HĐTD-CN, ngày 29/12/2016 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1550/2016/BĐ, ngày 29/12/2016, giữa Ngân hàng và ông Y Th Niê, bà H G Mlô để thu hồi nợ.

**** Bị đơn***: Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ông Y Th Niê và bà H G Mlô trình bày.

Vào ngày 29/12/2016, vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng tín dụng số1550/2016/HĐTD-CN với Ngân hàng P – Chi nhánh Đ để vay số tiền 220.000.000đ, lãi suất 11,9%/năm áp dụng cho 06 tháng đầu, kể từ tháng thứ 07 thì điều chỉnh theo định kỳ, lãi quá hạn là 150% so với lãi trong hạn, thời hạn vay là 36 tháng, mục đích là để chi tiêu sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp. Phương thức trả nợ gốc là trả góp hàng năm theo khế ước nhận nợ, phương thức trả nợ lãi là 06 tháng trả một lần.

Tài sản thế chấp để đảm bảo thanh toán nợ là QSD đất và tài sản gắn liền trên đất; QSD đất có thửa đất số 123 tờ bản đồ số 26 diện tích 8.350m 2 tại xã Ea H'đing, huyện Cư M'gar, đất đã được UBND huyện Cư M'gar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **R 589775,** cấp ngày 11/10/2001 đứng tên hộ ông Y Y Niê, đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận ngày 23/6/2016; Hiện nay quyền sử dụng đất, tài sản trên đất nói trên đang do gia đình tôi trực tiếp quản lý và sử dụng, không tranh chấp với bất cứ ai.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng tôi đã trả được 06 tháng tiền lãi. Tuy nhiên cụ thể số tiền là bao nhiêu thì tôi không nhớ rõ. Ngoài ra thì chưa trả được thêm bất cứ khoản tiền gốc hay lãi nào khác.

Tính đến nay, vợ chồng tôi xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 220.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo mức ghi trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tuy nhiên do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên chúng tôi không có khả năng trả hết ngay một lần mà xin ngân hàng cho chúng tôi trả dần số tiền nói trên.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa của Hội đồng xét xử, Thư ký và của đương sự, cũng như phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án:

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán*: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán cơ bản đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự .

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa*: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với đương sự*:

Nguyên đơn: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn: Chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70; Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đây là quan hệ về tranh chấp về hợp đồng vay tài sản. Việc ông Y Th Niê và bà H G Mlô có ký hợp đồng vay tiền của của Ngân hàng thương mại cổ phần P là có thật và hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự. Đến hạn trả nợ người vay không trả được nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

Căn cứ các Điều 280; Điều 288; Điều 463; Điều 466; Điều 467, Điều 470 Bộ

luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Buộc ông Y Th Niê và bà H G Mlô phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền nợ gốc là 220.000.000đ , nợ lãi tính đến ngày xét xử, ngày 13/11/2018 là 39.781.964 đồng; đồng thời tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ gốc.

Kiến nghị khắc phục: Bị đơn cần thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70; Điều 72 BLTTDS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn ông Y Th Niê và bà H G Mlô mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Việc ông Y Th Niê và bà H G Mlô có ký hợp đồng vay tiền với Ngân hàng P là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, do không trả được nợ đúng hạn nên đã phát sinh quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự

[3]*Về nội dụng*: Vào Ngày 29/12/2016 hai bên có ký với nhau hợp đồng tín dụng số 1550/2010/HĐTD-CN, theo nội dung hợp đồng thì Ngân hàng có cho ông Y Th Niê và bà H G Mlô vay số tiền là 220.000.000 đồng. Việc ký hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung của hợp đồng phù hợp theo quy định của pháp luật cả về nội dung lẫn hình thức. Hai bên có có thỏa thuận về lãi suất 11,9%/năm áp dụng cho 06 tháng đầu, kể từ tháng thứ 07 thì điều chỉnh theo định kỳ, lãi quá hạn là 150% so với lãi trong hạn, thời hạn vay là 36 tháng, mục đích là để chi tiêu sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp. Phương thức trả nợ gốc là trả góp hàng năm theo khế ước nhận nợ, phương thức trả nợ lãi là 06 tháng trả một lần. Như vậy đây là giao dịch dân sự được quy định trong bộ luật dân sự thông qua hợp đồng vay tài sản, quy định tại Điều 463 Bộ Luật dân sự. Đến kỳ hạn trả nợ, ông Y Th Niê và bà H G Mlô không thực hiện nghĩa vụ như thỏa thuận là vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, quy định tại Điều 466 Bộ Luật dân sự và khoản 3 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 1550/2016/HĐTD-CN, ngày 29/12/2016.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Y Th Niê và bà H G Mlô phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 220.000.000đ và nợ lãi tính đến ngày xét xử, ngày 13/11/2018 là 39.781/964 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ gốc. Trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Từ những căn cứ nêu trên; Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Y Th Niê và bà H G Mlô có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng P số tiền nợ gốc là 220.000.000 đồng và và nợ lãi tính đến ngày 13/11/2018 (*ngày xét xử*) là 39.781/964 đồng . tổng cộng cả gốc lẫn lãi là 259.781.964 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1550/2010/HĐTD-CN, ngày 29/12/2016, trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ gốc.

Sau khi ông Y Th Niê và bà H G Mlô trả xong nợ gốc và nợ lãi, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận QSD đất liên quan đến tài sản mà ông Y Th Niê và bà H G Mlô đã thế chấp cho Ngân hàng. Trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản đã thế chấp, theo hợp đồng thế chấp số 1550/2016/BĐ ,ngày 29/12/2016, giữa Ngân hàng và ông Y Th Niê, bà H G Mlô để thu hồi nợ.

[4] *Về án phí án phí dân sự sơ thẩm*: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Y Th Niê và bà H G Mlô phải nộp 12.989.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể: 259.781.964 đồng x 5% = 12.989.000 đồng (*làm 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; Điều 144;Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 280; Điều 288; Điều 463; Điều 466; Điều 467, Điều 470 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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 P .

Buộc ông Y Th Niê và bà H G Mlô có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng P số tiền nợ gốc là 220.000.000 đồng và và nợ lãi tính đến ngày 13/11/2018 là 39.781/964 đồng. Tổng cộng cả gốc lẫn lãi là 259.781.964 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1550/2010/HĐTD-CN, ngày 29/12/2016, trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ gốc.

Ngân hàng thương mại cổ phần P có nghĩa vụ trả lại toàn bộ giấy tờ về tài sản đã thế chấp cho ông Y Th Niê và bà H G Mlô sau khi ông Y Th Niê và bà H G Mlô trả xong nợ gốc và nợ lãi. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản đã thế chấp mà hai bên đã ký theo hợp đồng thế chấp số 1550/2016/BĐ ngày 29/12/2016.

**** Về án phí dân sự sơ thẩm:***

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.140.000 đồng, theo biên lai số AA/2017/0006731, ngày 25/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M’gar, tỉnh Đăk Lăk

- Ông Y Th Niê và bà H G Mlô phải nộp 12.989.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

“ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 và Điều 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:***
- *VKSND tỉnh Đăk Lăk;*
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND huyện Cư M’gar;*
- *CCTHA huyện Cư M’gar;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VPCQ;*

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

(Đã ký)

NGUYỄN QUANG CẢNH