

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **03/2018/DS-ST**

Ngày 25/01/2018

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 HÒN ĐẤT - TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Thanh Thảo.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Phạm Hồng Gái;**

2. Ông **Trần Huy Liệu.**

Thư ký phiên tòa: Ông **Đặng Thanh Sang** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên Tòa: Ông **Lương Thành Trung.**

Ngày 25 tháng 01 năm 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 233/2017/TLST-DS, ngày 11/10/2017 về vụ “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 188/2017/QĐXXST-DS, ngày 15/12/2017, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên L** (Ngân hàng TMCP Kiên L); Địa chỉ: Số 40, 42, 44, đường Phạm Hồng Th, phường Vĩnh Thanh V, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Văn Ch.** Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Phước H.** Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Rạch Giá.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Bùi Anh D.**, sinh năm: 1958. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Kiên Long - Phòng giao dịch Hòn Đất.

* Đồng bị đơn: Ông **Danh U**, sinh năm 1967 và bà **Danh Thị Thu H**, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: Ấp Linh H, xã Linh H, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang .

(Ông D, bà H đều có mặt tại phiên tòa.

Ông U vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau: Ngày 08/07/2013 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên L với ông Danh U và bà Danh Thị Thu H đã ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số UD0578.2/HĐTD với nội dung như sau: Ngân hàng cho ông Ú, bà H vay số tiền 87.000.000 đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Thời hạn vay 13 tháng. Lãi suất vay 1,3%/tháng. Lãi cho vay được điều chỉnh 06 tháng/ lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng.

Ông Ú, bà H đồng ý tiếp tục dùng tài sản đã thế chấp tại hợp đồng thế chấp số UD0578/HĐTC ngày 06/4/2011 là 01 Quyền sử dụng đất tại ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số AD994618 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 10/05/2007 mang tên ông Danh Ú với diện tích 12.000m², thửa đất số 75, 75-a, 76; tờ bản đồ số 06 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với hợp đồng tín dụng ngắn hạn số UD0578.2/HĐTD ngày 8/7/2013. Tài sản thế chấp này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 87.000.000 đồng cho ông Danh Ú và bà Danh Thị Thu H.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Ú, bà H không đóng lãi và không trả nợ gốc khi đến hạn thanh toán cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần và tạo điều kiện cho ông Ú, bà H trả nợ nhưng ông Ú, bà H vẫn không trả.

Tạm tính đến ngày 31/5/2017 thì ông Danh Ú và bà Danh Thị Thu H còn nợ Ngân hàng tổng cộng 173.209.229 đồng (Trong đó, nợ gốc là 87.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 14.894.980 đồng, nợ lãi quá hạn là 54.561.398 đồng và phạt chậm trả lãi là 16.752.851 đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Ú, bà H phải trả toàn bộ số nợ là 173.209.229 đồng và ông Danh Ú, bà Danh Thị Thu H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 31/5/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã

ký kết nêu trên. Trường hợp sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nếu ông Ú, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Kiên L có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hòn Đất kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp đã nêu trên để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án ông Danh Ú - bà H trình bày như sau: Trước đây vào năm 2011 ông bà có vay của Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền 50.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay ông bà không đóng lãi và đến hạn trả nợ gốc ông bà cũng không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Sau đó, giữa ông bà và Ngân hàng đối chiếu công nợ thì ông bà còn nợ gốc và lãi số tiền là 87.000.000 đồng.

Ngày 08/07/2013 giữa ông bà với Ngân hàng đã thỏa thuận ký kết lại hợp đồng tín dụng ngắn hạn số UD0578.2HĐTD với số tiền vay là 87.000.000 đồng (thực tế đây là số tiền nợ gốc và lãi của hợp đồng năm 2011). Quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn thua lỗ nên đến hạn trả lãi và gốc ông bà không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Nay Ngân hàng yêu cầu ông bà trả nợ thì ông bà thừa nhận còn nợ như người đại diện Ngân hàng đã trình bày. Nay do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông Ú, bà H xin được trả gốc và lãi tổng cộng là 100.000.000 đồng (Trong đó, gốc là 87.000.000 đồng và trả lãi là 13.000.000 đồng). Khi nào ông bà bán được đất thì ông bà sẽ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Khi vay vốn ông Ú, bà H đồng ý tiếp tục dùng tài sản đã thế chấp tại hợp đồng thế chấp số UD0578/HĐTC ngày 06/4/2011 là 01 Quyền sử dụng đất tại ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số AD994618 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 10/05/2007 mang tên ông Danh Ú với diện tích 12.000m², thửa đất số 75, 75-a, 76; tờ bản đồ số 06 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với hợp đồng tín dụng ngắn hạn số UD0578.2HĐTD ngày 8/7/2013. Ngoài ra, ông bà trình bày thêm là thửa đất ông Ú, bà H đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kiên Long thì ông, bà đang sử dụng, không có cầm cố, chuyển nhượng hoặc cho ai thuê.

Tại phiên tòa:

Ông Bùi Anh D rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần tiền phạt lãi chậm trả là 16.752.851 đồng. Ông yêu cầu ông Ú, bà H có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng tổng cộng 156.456.378 đồng tạm tính đến ngày 31/5/2017 (Trong đó, nợ gốc là 87.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 14.894.980 đồng, nợ lãi quá hạn là 54.561.398

đồng) và ông Danh Ú, bà Danh Thị Thu H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 31/5/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên. Trường hợp sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nếu ông Ú, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Kiên L có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hòn Đất kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp đã nêu trên để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa bà H thừa nhận vợ chồng ông bà còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên L gốc và lãi là 156.456.378 đồng và bà xin Ngân hàng cho bà thời hạn thêm 06 tháng để vợ chồng bà bán đất trả cho Ngân hàng.

Đại diện VKSND huyện Hòn Đất trình bày quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo tố tụng: Việc tòa án xác định quan hệ tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện tốt các quyền cũng như nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Danh Ú và bà Danh Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền tổng cộng là 156.456.378 đồng (Trong đó, nợ gốc là 87.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 14.894.980 đồng, nợ lãi quá hạn là 54.561.398 đồng) và buộc ông Danh Ú, bà Danh Thị Thu H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 31/5/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Phần yêu cầu đối với tiền phạt lãi chậm trả với số tiền là 16.752.851 đồng. Về án phí: Buộc Danh Ú, bà Danh Thị Thu phải chịu theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Kiên L không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và bị đơn có nơi cư trú tại huyện Hòn Đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Hòn Đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L, Hội đồng xét xử xét thấy theo hợp đồng tín dụng số UD0578.2/HĐTD ngày

08/07/2013 thì Danh Ú và bà Danh Thị Thu H có vay của Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền 87.000.000 đồng là đúng sự thật. Quá trình thực hiện hợp đồng Danh Ú và bà Danh Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ đóng lãi và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khi đến hạn. Tạm tính đến ngày 31/5/2017 thì Danh Ú và bà Danh Thị Thu H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 173.209.329 đồng (Trong đó, gốc 87.000.000 đồng và lãi là 96.209.229 đồng). Tại biên bản hòa giải ngày 23/11/2017 ông Ú, bà H thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền 87.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Từ khi vay cho đến ông Ú, bà H chưa trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Nay hoàn cảnh gia đình khó khăn ông Ú, bà H xin khi nào bán được đất sẽ trả nợ cho Ngân hàng tổng cộng là 100.000.000 đồng (Trong đó, tiền vay gốc 87.000.000 đồng và lãi là 13.000.000 đồng). Tại phiên tòa hôm nay, ông D là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn và bà Hồng là đồng bị đơn xác nhận từ khi vay cho đến nay ông Út bà H không có đóng lãi và cũng không trả nợ gốc cho Ngân hàng. Như vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 474 Bộ Luật dân sự 2005 thì ông Ú, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L là có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông Danh Ú, bà Danh Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Kiên L nợ gốc là 87.000.000 đồng.

Về lãi suất: Tại phiên tòa ông D là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng Kiên L yêu cầu ông Ú, bà H phải trả cho Ngân hàng tiền lãi trong hạn là 14.894.980 đồng, nợ lãi quá hạn là 54.561.398 đồng và ông Danh t, bà Danh Thị Thu H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 31/5/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên. HĐXX xét thấy, căn cứ theo Điều 476 Bộ Luật Dân sự năm 2005 thì yêu cầu này là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Buộc ông Út bà H phải trả cho Ngân hàng tiền lãi trong hạn là 14.894.980 đồng, nợ lãi quá hạn là 54.561.398 đồng và ông Danh Ú, bà Danh Thị Thu H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 31/5/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên.

Đối với việc người đại diện của Ngân hàng Kiên L xin rút lại 01 phần yêu cầu đối với tiền phạt lãi chậm trả với số tiền là 16.752.851 đồng. HĐXX xét thấy yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số UD0578/HĐTC ngày 06/4/2011. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thế chấp các tài sản nêu trên giữa ông Danh Ú và bà Danh Thị Thu H với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và các tài sản thế chấp đã đăng ký theo quy định tại các Điều 342, 343 Bộ Luật Dân sự 2005 là đúng quy định. Do đó, nếu ông Ú, bà H không tự nguyện thanh toán nợ cho Ngân hàng thì cần duy trì hợp đồng thế chấp số UD0578/2HĐTD ngày 08/07/2013 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đối với yêu cầu xin thời gian thêm 06 tháng để ông Ú, bà H bán đất trả nợ cho Ngân hàng nhưng người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý và yêu cầu này của ông Ú, bà H không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên HĐXX không xét.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch:

Án phí được tính như sau: $156.456.378 \text{ đồng} \times 5\% = 7.822.819 \text{ đồng}$ (làm tròn).

Buộc ông Danh Ú, bà Danh Thị Thu H phải chịu án phí là 7.822.819 đồng.

Ngân hàng TMCP Kiên L không phải chịu án phí.

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 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ các Điều 471, 474 Bộ Luật dân sự 2005 và Điều 688 Bộ Luật dân sự 2015 .

- Căn cứ Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L.

Buộc ông Danh Ú và bà Danh Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền tổng cộng 156.456.378 đồng (Trong đó, gốc 87.000.000 đồng và lãi tạm tính từ ngày 08/07/2013 đến ngày 31/5/2017 là 96.209.229 đồng) và buộc ông Danh

Ú, bà Danh Thị Thu H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/6//2017 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên.

Khi ông Danh Ú, bà Danh Thị Thu H trả xong nợ thì Ngân hàng TMCP Kiên L có trách nhiệm trả lại cho ông Danh Ú 01 giấy chứng nhận QSD đất theo hợp đồng thế chấp số UD0578/HĐTC ngày 06/4/2011 là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số AD994618 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 10/05/2007 mang tên ông Danh Ú với diện tích 12.000m², thửa đất số 75, 75-a, 76; tờ bản đồ số 06.

Trường hợp ông Danh Ú, bà Danh Thị Thu H không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng TMCP KIên L thì Ngân hàng TMCP Kiên L có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số UD0578/HĐTC ngày 06/4/2011 để thu hồi nợ.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch:

Buộc ông Danh Ú, bà Danh Thị Thu H phải chịu án phí là 7.822.819 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.330.000 đồng theo lai thu số 0000471 ngày 09/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

[3] Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND huyện Hòn Đất;
- CCTHADS;
- Đương sự;
- Lưu.

Lê Thị Thanh Thảo