

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 28/2019/DS-ST

Ngày: 15/10/2019

*Về việc: “Kiện tranh chấp hợp
đồng vay tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, ĐẮK LẮK

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Hà.

- Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Ngô Văn Tuyển. Chức vụ: Cán bộ hưu trí.

2. Ông: Lý Viết Chấn. Chức vụ: Cán bộ Trung tâm Y tế thị trấn Phước An.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bình – Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thủy. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 15/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thụ lý số 79/2019/TLST-DS ngày 02/5/2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2019/QĐXXST-DS, ngày 03/9/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2019/QĐHPT ngày 23 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 18, đường T, khu đô thị M 1, Quận L, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: 334B, đường G, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đình T. Chức vụ: Giám đốc chi nhánh.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T1.

Chức vụ: Giám đốc – Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K - PGD E.

Địa chỉ: Km 19, QL A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1956.

Nơi cư trú: Thôn 10, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/4/2019 và tại phiên toà hôm nay người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T1 trình bày: Trong quá trình thực hiện chức năng kinh doanh tiền tệ, trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận vào ngày 30/6/2017 Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K – PGD E có ký hợp đồng tín dụng 5203LAV-2017003671 với hộ bà Hoàng Thị M. Theo hợp đồng đã ký kết thì Ngân hàng đồng ý cho bà Hoàng Thị M vay số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), lãi suất trong hạn 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay: Chăn nuôi bò thịt, cà phê và mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 30/6/2017 đến ngày 30/6/2018. Phương thức thanh toán: Nợ gốc trả khi đến hạn và lãi theo quý 03 tháng/01 lần.

Để đảm bảo số nợ vay nói trên bà Hoàng Thị M đồng ý thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (QSDĐ) số K 544070, thửa số 186, tờ bản đồ số 6 diện tích 2.430 m² do Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/02/1998, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M ngày 28/6/2017.

Theo hợp đồng đã ký kết thì đến ngày 30/6/2018 bà Hoàng Thị M phải trả cho ngân hàng 200.000.000đ nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng, nhưng đến nay mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc hộ bà M trả nợ theo hợp đồng đã ký kết nhưng bà M chỉ trả được lãi trong hạn đến ngày 30/6/2017 với tổng số tiền là 11.883.333đ rồi không trả thêm khoản nợ nào khác là vi phạm nghiêm trọng hợp đồng tín dụng đã ký làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Vì vậy Ngân hàng đã khởi kiện đề nghị Toà án tuyên buộc bà Hoàng Thị M phải trả cho Ngân hàng khoảng nợ gốc là 200.000.000đ và khoảng nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 01/7/2017 cho đến khi trả nợ xong.

Trong trường hợp bà Hoàng Thị M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số K 544070, thửa số 186, tờ bản đồ số 6 do Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/02/1998, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M ngày 28/6/2017 để đảm bảo thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm lần 2, Tòa án nhân huyện Krông Pắc đã triệu tập hợp lệ bị đơn bà Hoàng Thị M tham gia tố tụng

theo quy định của pháp luật nhưng bà M vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thu thập được lời khai cũng như không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tiếp nhận đơn khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, thụ lý và ra thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 85, và Điều 86, của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Hoàng Thị M đã vi phạm tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 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; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N. Buộc bà Hoàng Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) tiền vay gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày vay đến ngày trả xong nợ. Trường hợp bà Hoàng Thị M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn bà Hoàng Thị M cư trú tại Thôn 10, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn bà Hoàng Thị M vắng mặt nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn bà Hoàng Thị M. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Hoàng Thị M vẫn tiếp tục

vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xét thấy: Ngày 30 tháng 6 năm 2017 bà Hoàng Thị M vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh huyện K – Phòng Gao dịch E số tiền 200.000.000 đồng, được thể hiện tại hợp đồng tín dụng số 5203LAV-2017003671. Về lãi suất hai bên thỏa thuận 11,5%/năm, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay: Chăn nuôi bò thịt, cà phê và mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 30/6/2017 đến ngày 30/6/2018. Phương thức thanh toán: Nợ gốc trả khi đến hạn và lãi theo quý 03 tháng/01 lần.

Trong quá trình vay vốn bà Hoàng Thị M chỉ trả được lãi trong hạn đến ngày 30/6/2017 với tổng số tiền là 11.883.333đ rồi không trả thêm khoản nợ nào khác. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng theo thỏa thuận của bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và vi phạm khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, nên cần buộc bà Hoàng Thị M phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 200.000.000 đồng tiền gốc là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nói trên thì mức lãi suất trong hạn là 11,5%/ năm, lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể như sau:

Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 30/6/2017 đến ngày 30/6/2018 là: $\{366 \text{ ngày} \times \{(200.000.000\text{đ} \times 11,5\%/ \text{năm}) : 365\} = 23.063.014 \text{ đồng đã trả được } 11.883.333\text{đ}$ còn lại 11.179.680đ.

Lãi quá hạn ngày 01/7/2018 đến ngày 15/10/2019 là 472 ngày $\times \{(200.000.000\text{đ} \times 17,25\%/ \text{năm}) : 365\} = 44.613.699\text{đồng}$.

Tổng số tiền lãi trong hạn và quá hạn, tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 55.793.379đ đồng. Đối với tiền lãi chậm trả nguyên đơn không yêu cầu nên không đề cập giải quyết.

Như vậy, số tiền cần buộc bà Hoàng Thị M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền là: 255.793.379 đồng (Hai trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn ba trăm bảy mươi chín đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm bà Hoàng Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của

số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Về hợp đồng thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HQ20170629/HĐTC được công chứng tại phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 29/6/2017, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số K 544070, thửa số 186, tờ bản đồ số 6 do Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/02/1998, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M ngày 28/6/2017. Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các đương sự đã ký kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp giữa bà Hoàng Thị M với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là có thật và hợp pháp.

Sau khi Hoàng Thị M thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho bà Hoàng Thị M theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Hoàng Thị M không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Buộc bà Hoàng Thị M phải chịu 12.789.668 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Theo mức tính: $255.793.379đ \times 5\% = 12.789.668đ$.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 5.967.916 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lý trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92, 147, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91 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;

- Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc bà Hoàng Thị M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 255.793.379 đồng (Hai trăm năm mươi mười lăm triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn ba trăm bảy mươi chín đồng). Trong đó tiền vay gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi là 55.793.379đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm bà Hoàng Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp bà Hoàng Thị M không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc đề nghị cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số K 544070, thửa số 186, tờ bản đồ số 6 do Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/02/1998, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M ngày 28/6/2017.

Sau khi bà Hoàng Thị M thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp gồm Giấy CN QSDĐ số K 544070, thửa số 186, tờ bản đồ số 6 do Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/02/1998, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị M ngày 28/6/2017 cho bà Hoàng Thị M.

Về án phí: Buộc bà Hoàng Thị M phải chịu 12.789.668đồng (Mười hai triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 5.967.916 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số AA/2019/0000252 ngày 26/4/2019.

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

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

Trong 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện K;
- Chi cục Thi hành án huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, V.P.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thanh Hà