TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯM'GAR** TỈNH ĐẮK LẮK	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số:24/2018/DS- ST
Ngày 13-11-2018
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 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 214/2018/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 31/2018/QĐXXST-DS ngày 09/10/2018, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Số nhà X đường Y, Quận A, Tp. Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Cao T – SN: 1988 – 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 N Niê và bà H P Ayŭn – *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 24/01/2017 Ngân hàng thương mại cổ phần P - Chi nhánh Đ (*gọi tắt là Ngân hàng*) có cho vợ chồng ông Y N Niê và bà H P Ayũn vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 0126/2017/HĐTD-CN, số tiền vay là 400.000.000 đồng, lãi suất 11,7%/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 60 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 trong 04 năm đầu kể từ thời điểm vay mỗi năm trả 50.000.000 đồng tiền gốc, năm cuối cùng trả 200.000.000 đồng tiền gốc, phương thức trả nợ lãi là 06 tháng trả một lần theo dư nợ thực tế.

Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên, ông Y N Niê, H P Ayũn đã thế chấp cho ngân hàng các tài sản như sau:

- Quyền sử dụng (*viết tắt là QSD*) đất và tài sản gắn liền trên đất: QSD đất có thửa đất số 61, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.750m^2, tọa lạc tại xã E, huyện C, đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số **CB xxxxxxx**, ngày 29/6/2016 đứng tên bà H D Ayũn, đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Y N, bà H Pi ngày 20/7/2016 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận.

- QSD đất và tài sản gắn liền trên đất: QSD đất có thửa số 29, tờ bản đồ số 20, diện tích 10.180m^2, tọa lạc tại xã E, huyện C, đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số **BV xxxxxx**, ngày 05/5/2015 đứng tên vợ chồng Y N Niê và bà H P Ayũn;

Quá trình thực hiện hợp đồng; vợ chồng ông Y N, bà H P chưa trả được cho ngân hàng bất cứ khoản tiền gốc và lãi nào.Tính đến ngày 13/11/2018, vợ chồng ông Y N, bà H P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 489.114.501 đồng; trong đó tiền gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi là 89.114.501 đồng (*cả lãi trong hạn và quá hạn*).

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Y N Niê; H P Ayũn phải trả cho ngân hàng tổng số tiền 489.114.501 đồng, trong đó tiền gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi (*tính đến hết ngày 13/11/2018*) là 89.114.501 đồng và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng tín dụng số 0126/2017/HĐTD-CN ngày 24/01/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng sẽ yêu câu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSD đất số 0126/2017/BĐ ngày 24/01/2017, giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Y N Niê; H P Ayũn để thu hồi nợ.

**** Bị đơn***: Tại bản tự khai , quá trình hòa giải ông Y N Niê và bà H P Ayũn trình bày.

Ông Y N Niê và bà H P Ayũn thừa nhận có ký hợp đồng vay của Ngân hàng P - Chi nhánh Đ số tiền là 400.000.000 đồng. theo Hợp đồng tín dụng số 0126/2017/HĐTD-CN, ngày 24/01/2017 và tài sản đảm bảo cho khoản vay nói trên là QSD đất và tài sản gắn liền trên đất như nội dung hợp đồng thế chấp số 0126/2017/BĐ ngày 24/01/2017 là hòa toàn đúng, ông bà không bổ sung gì thêm.

Quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn gặp nhiều khó khăn, thua lỗ nên ông bà không trả được nợ như đã thỏa thuận. Tính đến thời điểm này ông bà xác định còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và tiền nợ lãi (*tính đến ngày 22/8/2018*) là 77.313.667 đồng; trong đó lãi trong hạn là 72.132.209 đồng, lãi quá hạn là 5.181.458 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không 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 hợp đồng vay tài sản. Việc ông Y N Niê và bà H P Ayũn có ký hợp đồng vay tiền của của Ngân hàng P là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức 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 P.

Buộc ông Y N Niê và bà H P Ayũn phải trả cho Ngân hàng P số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 13/11/2018 (*ngày xét xử*) là 89.114.501 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng 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 Bộ luật tố tụng dân sự.

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 N Niê và bà H P Ayũn 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 N Niê và bà H P Ayũn 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 về 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 24/01/2017, hai bên có ký với nhau hợp đồng tín dụng số 0126/2017/HĐTD-CN, theo nội dung hợp đồng thì Ngân hàng P có cho ông Y N Niê và bà H P Ayũn vay số tiền gốc là 400.000.000 đồng. Việc ký hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật cả về nội dung lẫn hình thức. Hai bên thỏa thuận lãi suất là 11,7%/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 60 tháng, Phương thức trả nợ gốc là trả góp hàng năm theo khế ước nhận nợ trong 04 năm đầu kể từ thời điểm vay mỗi năm trả 50.000.000 đồng tiền gốc, năm cuối cùng trả 200.000.000 đồng tiền gốc, phương thức trả nợ lãi là 06 tháng trả một lần theo dư nợ thực tế. 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 hạn kỳ hạn trả nợ, ông Y N Niê và bà H P Ayũn không thực hiện nghĩa vụ như thỏa thuận là vi phạm thỏa thuận giữa các bên và 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 0126/2017/HĐTD-CN, ngày 24/01/2017.

Tại phiên tòa; đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Y N Niê và bà H P Ayũn phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử, ngày 13/11/2018 là 89.114.501 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 N Niê và bà H P Ayũn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng P số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và và nợ lãi tính đến ngày xét xử, ngày 13/11/2018 là 89.114.501 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 489.114.501 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ gốc.

Sau khi ông Y N Niê và bà H P Ayũn trả xong nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng P có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận QSD đất mà ông Y N Niê và bà H P Ayũn đã thế chấp. Trong trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp, theo hợp đồng thế chấp số 0126/2017/BĐ ngày 24/01/2017, giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Y N Niê; H P Ayũn 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 đã nộp theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Y N Niê và H P Ayũn phải nộp 23.565.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể: Từ 400.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng (*20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng*)

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 N Niê và H P Ayũn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền là 489.114.501 (*trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng và nợ lãi là 89. 114.501 đồng*) và tiếp tục thanh toán lãi suất theo thỏa thuận của hợp đồng số 0126/2017/HĐTD-CN , ngày 24/01/2017 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 N Niê và H P Ayũn sau khi ông Y N Niê và H P Ayũn 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 0126/2017/BĐ ngày 24/01/2017 để thu hồi nợ.

**** Về án phí dân sự sơ thẩm:***

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.315.000 đồng, theo biên lai số AA/2017/0006730, ngày 25/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk.

- Ông Y N Niê và H P Ayũn phải chịu 23.565.000 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