

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ M'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 27/2019/DS-ST
Ngày 03/7/2019
“V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Ngọc Thắng.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Cao Thị Hồng Châu và ông Trương Minh

Mẫn

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2019 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2019/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2019/QĐST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: Số x Lê Duẩn, quận A, Thành Phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Quốc B – chức vụ: Giám đốc ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Ea Tam.

Người được ủy quyền lại: Ông Đinh Xuân H – Chuyên viên xử lý nợ khu vực (theo giấy ủy quyền số 1401/2019/GUQ/-CNĐL ngày 14/01/2019) (có mặt)

- Đồng bị đơn: Ông Trần C và bà Trần Thị S

Địa chỉ: Thôn D, TT E P, huyện C M, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/01/2019 và trong quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Xuân H trình bày:

Ông Trần C và bà Trần Thị S với Ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đắk Lắk thỏa thuận ký kết 02 hợp đồng tín dụng:

Ngày 30/03/2017 ký kết hợp đồng số 0507/2017/HĐTD-CN vay với số tiền 320.000.000đ, với thời hạn 36 tháng, với lãi suất 10.50%/năm, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, hình thức vay trả góp, trả nợ gốc 12 tháng/01 lần, trả lãi định kỳ 06/01 lần vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Nay số tiền vay của ông C, bà S đã chuyển qua nợ quá hạn. Tổng số tiền gốc và lãi: 304.919.306đ (tạm tính đến ngày 10/01/2019).

Ngày 04/04/2017 ký kết hợp đồng số 0356/2018/HĐTD-CN vay với số tiền 50.000.000đ, với thời hạn 24 tháng, với lãi suất 12,0653%/năm, mục đích vay tiền tiêu dùng, hình thức vay trả góp, trả nợ gốc 12 tháng/lần, trả lãi định kỳ 06/01 lần vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Nay số tiền vay của ông C, bà S đã chuyển qua nợ quá hạn. Tổng số tiền gốc và lãi: 56.162.746đ (tạm tính đến ngày 10/01/2019).

Ông Trần C và bà Trần Thị S mới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền một lần là 50.000.000đ, số tiền còn lại cả gốc và lãi 02 hợp đồng là: 361.082.052đ (tạm tính đến ngày 10/01/2019).

Để bảo đảm khoản vay trên giữa ông Trần C và bà Trần Thị S với Ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đắk Lắk đã ký kết hợp đồng đảm bảo số 0507/2017/BĐ ngày 30/03/2017 gồm có các tài sản thế chấp sau:

- + Bất động sản tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 186731 do UBND huyện Cư Mgar cấp ông Trần C và bà Trần Thị S ngày 24/05/2013 tại thửa số 229A, tờ bản đồ số 01, có diện tích 3350m² đất trồng cây lâu năm.

- + Bất động sản tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 186756 do UBND huyện Cư Mgar cấp ông Trần C và bà Trần Thị S ngày 24/05/2013 tại thửa số 261, tờ bản đồ số 01, có diện tích 3610m² đất trồng cây lâu năm.

Đến hạn trả nợ lãi của 02 khoản vay trên cho ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ nhưng ông Trần C và bà Trần Thị S đã vi phạm hợp đồng tín dụng được ký kết, không thực hiện theo đúng lịch trả nợ đã ký kết với ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nhiều lần nhắc nhở và làm việc bằng văn bản để thông báo trả nợ nhưng đến nay ông Trần C và bà Trần Thị S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định.

Nay ngân hàng thương mại cổ phần Đ làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần C và bà Trần Thị S phải trả cho ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền trên và lãi là 361.082.052đ (tạm tính đến ngày

10/01/2019) và tiếp tục tính lãi từ ngày 11/01/2019 cho đến khi ông Trần C và bà Trần Thị S trả hết số tiền trên cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Bị đơn ông Trần C trình bày vào ngày 21/3/2019:

Vào ngày 30/3/2017 vợ chồng tôi có vay của ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đắk Lắk với số tiền 320.000.000đ lãi suất 10.50%/năm, trả lãi 06 tháng/01 năm, trả nợ gốc 12 tháng, vợ chồng tôi đã trả được 50.000.000đ. Ngày 04/04/2017 vợ chồng tôi vay tiếp 50.000.000đ hạn trong vòng 02 năm sẽ trả số tiền trên. Nhưng do điều kiện kinh tế mất mùa nên không trả được lãi suất cho ngân hàng. Vậy tôi hạn 01 tháng sẽ trả số tiền trên cho ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho ông Đinh Xuân H vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự

Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn: Tòa án đã triệu tập và niêm yết nhiều lần nhưng đồng bị đơn đã không thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình:

Chấp nhận đơn khởi kiện của ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Buộc vợ chồng ông Trần C và bà Trần Thị S phải trả cho Ngân hàng số tiền 361.082.852đ (trong đó nợ gốc là 320.000.000đ, nợ lãi trong hạn 20.215.966đ và quá hạn là 20.866.086đ) tạm tính đến ngày 10/01/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 11/01/2019 cho đến khi ông Trần C và bà Trần Thị S trả hết số tiền trên cho ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Trường hợp ông Trần C và bà Trần Thị S không trả được số tiền trên thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự bán giá tài sản đã thế chấp để trả nợ cho ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Trường hợp ông Trần C và bà Trần Thị S trả nợ được cho ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần C và bà Trần Thị S.

Về án phí: Trả lại cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí; ông Trần C và bà Trần Thị S phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, niêm yết công khai ông Trần C và bà Trần Thị S lên Tòa làm việc nhiều lần nhưng hợp tác. Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông Trần C và bà Trần Thị S nhưng ông C và bà S không tham gia phiên tòa. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 để giải quyết vắng mặt của đồng bị đơn là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy giữa ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đắk Lắk với ông Trần C và bà Trần Thị S có thỏa thuận ký kết 02 hợp đồng tín dụng số 0507/2017/HĐTD-CN ngày 30/3/2017 và hợp đồng số 0356/2017/HĐTD-CN ngày 04/4/2017 vay với tổng số tiền 370.000.000đ. Để đảm bảo khoản vay trên ông Trần C và bà Trần Thị S đã ký hợp đồng thế chấp 0507/2017/BĐ ngày 30/03/2017 với ngân hàng Đ. Xét thấy các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, đúng thẩm quyền, đúng mục đích vay tại thời điểm ký kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần C và bà Trần Thị S đã không thực hiện cam kết theo hợp đồng tín dụng mà ông đã ký, không trả tiền lãi và tiền gốc đúng theo quy định của hợp đồng là vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại điều 466 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

Vì vậy, Hội đồng xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần Đ buộc ông Trần C và bà Trần Thị S phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 361.082.852đ (trong đó nợ gốc là 320.000.000đ, nợ lãi trong hạn 20.215.966đ và quá hạn là 20.866.086đ) tạm tính đến ngày 10/01/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 11/01/2019 cho đến khi ông Trần C và bà Trần Thị S trả hết số tiền trên cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

[3.2] Trường hợp ông Trần C và bà Trần Thị S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ vào Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp hợp đồng thế chấp số 0507/2017/BĐ ngày 30/03/2017 giữa ông Trần C và bà Trần Thị S với ngân

hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đắk Lắk ký kết bằng tài sản đảm bảo là:

Bất động sản tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 186731 do UBND huyện Cư Mgar cấp ông Trần C và bà Trần Thị S ngày 24/05/2013 tại thửa số 229A, tờ bản đồ số 01, có diện tích 3350m² đất trồng cây lâu năm.

Bất động sản tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 186756 do UBND huyện Cư Mgar cấp ông Trần C và bà Trần Thị S ngày 24/05/2013 tại thửa số 261, tờ bản đồ số 01, có diện tích 3610m² đất trồng cây lâu năm.

[3.3] Trường hợp ông Trần C và bà Trần Thị S trả nợ được cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì ngân hàng thương mại cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần C và bà Trần Thị S.

[4] Về án phí dân sự:

Do chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên ông Trần C và bà Trần Thị S phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định. Cụ thể:

$361.082.852đ \times 5\% = 18.054.100đ$ (làm tròn 18.054.000đ).

Ngân hàng Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 299; Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322 và Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 11 quyết định số 1627/2001/NQ-NHNN của Thống đốc Ngân hàng nhà nước việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng ngày 31/12/2001 được sửa đổi bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ/NHNN ngày 03/02/2005.

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- 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.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Buộc ông Trần C và bà Trần Thị S phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 361.082.852đ (trong đó nợ gốc là 320.000.000đ, nợ lãi trong hạn 20.215.966đ và quá hạn là 20.866.086đ) tạm tính đến ngày 10/01/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 11/01/2019 theo hợp đồng tín dụng số 0507/2017/HĐTD-CN ngày 30/3/2017 và hợp đồng tín dụng số 0356/2017/HĐTD-CN ngày 04/4/2017 giữa ông Trần C, bà Trần Thị C và ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đắk Lắk.

Trường hợp ông Trần C và bà Trần Thị S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp hợp đồng thế chấp số 0507/2017/BĐ ngày 30 tháng 03 năm 2017 giữa ông Trần C và bà Trần Thị S với ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đắk Lắk ký kết bằng tài sản đảm bảo là:

+ Bất động sản tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 186731 do UBND huyện Cư Mgar cấp ông Trần C và bà Trần Thị S ngày 24/05/2013 tại thửa số 229A, tờ bản đồ số 01, có diện tích 3350m² đất trồng cây lâu năm.

+ Bất động sản tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 186756 do UBND huyện Cư Mgar cấp ông Trần C và bà Trần Thị S ngày 24/05/2013 tại thửa số 261, tờ bản đồ số 01, có diện tích 3610m² đất trồng cây lâu năm.

Trường hợp ông Trần C và bà Trần Thị S trả nợ được cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì ngân hàng thương mại cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần C và bà Trần Thị S.

2. Về án phí: Ông Trần C và bà Trần Thị S phải nộp 18.054.000đ (*Mười tám triệu không trăm năm mươi bốn ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền 8.859.000đ (tám triệu tám trăm năm mươi chín nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/007039 ngày 20/07/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Đồng bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

“Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án và 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật THADS”

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

(Đã ký)

Đặng Ngọc Thắng