TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ TÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2018/DS-ST
Ngày: 29 – 11 – 2018
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tiền)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thanh Nhanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Nghiêm.

2. Ông Lý Thanh Chiều.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Tô Văn Thừa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Triệu Thị Mộng Lý – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018 tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2018, về việc: "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tiền)" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2018/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 71/2018/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số 0x, Đường L, Phường Y, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Phạm Hoàng H, chức vụ: Nhân viên Phát triển kinh doanh Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh Sóc Trăng, địa chỉ: Số 0x, đường Q, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, (đại diện ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số 38/QĐ-STG ngày 01/8/2018); (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Trương Văn H.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trương Văn N.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

- Ông Lê Minh D; (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị H; (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 7 năm 2018 của nguyên đơn là Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Đ cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phạm Hoàng H trình bày:

Anh Trương Văn H có ký kết với Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh Sóc Trăng (sau đây viết tắt là Ngân hàng) hợp đồng vay số R0529/12 ngày 22/7/2014, với nội dung thỏa thuận như sau: Số tiền vay 200.000.000 đồng; lãi suất: 13%/năm; thời hạn vay: 36 tháng (từ ngày 22/7/2014 đến ngày 22/7/2017); mục đích vay: Mua máy cày phục vụ nông nghiệp; hình thức bảo đảm nợ vay: Thế chấp cho Ngân hàng tài sản là Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 671139, thửa số 714, tờ bản đồ số 6 và Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 671140, thửa số 715, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cùng ngày 10/3/2014 cho anh Trương Văn H, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1322/HĐTC ngày 22/7/2014, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Anh H đã trả được tổng số tiền là 108.234.207 đồng, gồm vốn 51.629.393 đồng; lãi trong hạn: 48.188.109 đồng; lãi quá hạn: 8.416.705 đồng.

Do anh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 24/7/2018, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn, với nợ vốn và lãi là 195.338.443 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Buộc anh H trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn lại tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/11/2018 là 205.625.472 đồng (gồm nợ gốc 148.370.607 đồng; lãi trong hạn 8.613.152 đồng; lãi quá hạn 48.641.713 đồng) và tiền lãi tính trên số tiền vốn phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm đến ngày anh H trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất quá hạn. Nếu anh H không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Đối với bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Trương Văn H đã được Tòa án niêm yết hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải hai lần, nhưng bị đơn không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham gia tố tụng mà không có lý do. Tòa án đã thông báo cho bị đơn biết kết quả phiên họp công khai chứng cứ. Bị đơn cũng được triệu tập hai lần tham gia phiên tòa hợp lệ, nhưng đều vắng mặt không có lý do.

3. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1- Trong Biên bản lấy lời khai ngày 28/9/2018, ông Trương Văn N trình bày:

Vào năm 2016 anh H chuyển nhượng cho ông N thửa đất số 714 và số 715, tọa lạc ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá 700.000.000 đồng, nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng được vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng. Năm 2017, ông N cầm cố hai thửa đất này cho ông Lê Minh D với giá 310.000.000 đồng, khi nào ông N có tiền thì chuộc lại. Hai bên có lập giấy tay. Việc anh H nợ Ngân hàng thì anh H có trách nhiệm trả, nếu có phát mãi đất thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông N không yêu cầu độc lập; ông N với ông H, ông D sẽ tự thỏa thuận với nhau về hai thửa đất trên.

3.2- Trong Biên bản lấy lời khai cùng ngày 08/10/2018 cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Minh D và bà Nguyễn Thị H đều trình bày:

Tháng 8 năm 2016, ông Trương Văn N cầm cố cho vợ chồng ông D, bà H phần đất thửa số 714 và số 715, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, giá 310.000.000 đồng; thời hạn cầm cố là 03 năm. Hai bên đã giao nhận đất và tiền cho nhau xong. Anh H cũng biết việc ông N cầm cố đất.

Ông D và bà H không có ý kiến gì đối với yêu cầu của Ngân hàng. Ông, bà không yêu cầu độc lập.

4. Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về nội dung thì cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận; nếu đương sự nào có yêu cầu giải quyết về hậu quả tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất thì khởi kiện thành vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, bị đơn anh Trương Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn N đều vắng mặt không lý do. Kiểm sát viên và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa. Xét thấy, việc vắng mặt này không gây trở ngại cho việc xét xử nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

Thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền vay, do bị đơn hiện nay cư trú tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nên đây là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tiền) và Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng giải quyết là đúng thẩm quyền, 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.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về nợ vay:

Theo Hợp đồng vay trung dài hạn số R0529/12 ngày 22 tháng 7 năm 2014, giữa bên cho vay: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; bên vay: Trương Văn H; số tiền vay: 200.000.000 đồng; thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 22/7/2014 đến ngày 22/7/2017); lãi suất 13%/năm; mục đích vay: Mua máy cày phục vụ nông nghiệp. Do bị đơn không trả nợ theo hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả nợ.

Theo khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó"*. Tuy nhiên, bị đơn không có văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không tham gia tố tụng mà không có lý do, đồng thời theo "Giấy nhận nợ" đề ngày 22/7/2014, người vay đứng tên Trương Văn H đã nhận nợ số tiền 200.000.000 đồng và cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng.

Do đó, có cơ sở khẳng định Hợp đồng vay tiền giữa nguyên đơn với bị đơn là hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 478 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tại khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn..."*, nay đã hết thời hạn trả nợ theo thỏa thuận, nguyên đơn đã thông báo cho bị đơn trả tiền và phát sinh tranh chấp, đến nay bị đơn không trả tiền là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ tính đến ngày 29/11/2018 với số tiền gốc 148.370.607 đồng; lãi trong hạn 8.613.152 đồng; lãi quá hạn 48.641.713 đồng là có cơ sở.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về phát mãi tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1322/HĐTC ngày 22/7/2014 giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; bên thế chấp: Trương Văn H; tài sản thế chấp là phần đất thuộc tờ bản đồ số 6, đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp P, xã P, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, trong Giấy chứng nhận QSDĐ QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cùng ngày 10/3/2014 cho anh Trương Văn H, gồm:

- Thửa số 714, diện tích 11.162m^2, GCNQSDĐ số 671139.

- Thửa số 715, diện tích 4.364m^2, GCNQSDĐ số 671140.

Tổng giá trị tài sản thế chấp được Ngân hàng trị giá là 522.000.000 đồng, hợp đồng công chứng ngày 22/7/2014 và có đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì hai thửa đất này hiện nay ông Lê Minh D và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng trồng lúa.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất về hình thức, thẩm quyền công chứng, chủ thể thế chấp là phù hợp pháp luật. Nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản này là

có cơ sở. Theo ông N trình bày thì sau khi thế chấp, anh H chuyển nhượng hai thửa đất này cho ông N, nhưng chưa làm thủ tục sang tên và ông đã cầm cố toàn bộ đất cho ông D. Do Luật Đất đai không quy định trường hợp người sử dụng đất có quyền cầm cố, nên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông D, bà H với ông N là vô hiệu, đồng thời theo Điều 4 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1322/HĐTC đã giao kết bên thế chấp không được chuyển nhượng, cầm cố. Vì vậy, cần buộc ông N, ông D và bà H phải giao lại đất thửa số 714 và 715 khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành phát mãi thửa đất này. Nếu đương sự nào có yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ kiện khác.

Từ những phân tích trên, cần buộc anh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ là 205.625.472 đồng, trong đó gồm:

- Vốn gốc: 148.370.607 đồng.

- Lãi trong hạn: 8.613.152 đồng.

- Lãi quá hạn: 48.641.713 đồng, tính từ ngày 24/7/2018 (là ngày đầu tiên chuyển sang nợ quá hạn đến ngày 29/11/2018 là ngày xét xử sơ thẩm).

Ngoài ra, anh H còn phải chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ gốc với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng vay theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp anh H không thanh toán nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 714 và số 715 theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp bất động sản.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/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 và lệ phí Tòa án quy định: *"Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận"*. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cụ thể là: 205.625.472 đồng x 5% = 10.281.273 đồng; còn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng: Anh H phải chịu là 1.200.000 đồng. Ngân hàng đã tạm nộp xong, nên anh H phải nộp để trả lại cho Ngân hàng. Chi phí này đã chi xong.

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, khoản 2 Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 474, khoản 2 Điều 478 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc bị đơn anh Trương Văn H phải trả cho Ngân Hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền là 205.625.472 đồng (hai trăm lẻ năm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn, bốn trăm bảy mươi hai đồng), (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29 tháng 11 năm 2018), trong đó gồm:

- Nợ vốn vay (nợ gốc): 148.370.607 đồng (một trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, sáu trăm lẻ bảy đồng).

- Lãi trong hạn: 8.613.152 đồng (tám triệu, sáu trăm mười ba nghìn, một trăm năm mươi hai đồng).

- Lãi quá hạn: 48.641.713 đồng (bốn mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi một nghìn, bảy trăm mười ba đồng).

2. Về lãi suất chậm thi hành án: Anh Trương Văn H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân Hàng Thương mại cổ phần Đ các khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng vay trung dài hạn số R0529/12 ngày 22 tháng 7 năm 2014 của số tiền gốc chưa thanh toán, kể từ ngày tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong.

3. Về phát mãi tài sản thế chấp: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân Hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án mà anh Trương Văn H không trả tiền nợ nêu trên, thì Ngân Hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1322/HĐTC ngày 22 tháng 7 năm 2014 là phần đất thửa số 714 và số 715, tờ bản đồ số 6, đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, trong Giấy chứng nhận QSDĐ QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cùng ngày 10 tháng 3 năm 2014 cho Trương Văn H.

Khi anh H trả hết nợ, thì Ngân Hàng Thương mại cổ phần Đ phải giao trả lại cho anh H các bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định: Anh Trương Văn H phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng); Ngân Hàng Thương mại cổ phần Đ đã tạm ứng xong, nên anh H phải nộp 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân Hàng Thương mại cổ phần Đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1- Bị đơn anh Trương Văn H phải chịu 10.281.273 đồng (mười triệu, hai trăm tám mươi một nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng) án phí sơ thẩm.

5.2- Trả lại cho Ngân Hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 4.883.000 đồng (bốn triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn đồng) theo

biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003461 ngày 07 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Thanh Nhanh