

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CUM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 20/2019/DS-ST

Ngày 29-5-2019

“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 C, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Tha

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hoài Bão

2. Ông Nguyễn Văn Mạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cum'gar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Quốc Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 29/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **15/2019/QĐXX-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019:**

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: 35 đường H, Quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Danh Đ. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Ban Mê (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Nguyên B – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch H, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B (theo Giấy ủy quyền số 20/BIDV.BM-PGDHB ngày 23/4/2019).

Bị đơn: Bà Phạm Thị Thanh M và ông Hồ Văn T, vắng mặt

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/12/2016, Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng) có cho vợ chồng bà Phạm Thị Thanh M và ông Hồ Văn T (viết tắt là vợ chồng bà M, ông T) vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/9311141/HĐTD, số tiền vay 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), mục đích sử dụng tiền vay sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 22/12/2016 đến 22/11/2017, lãi suất vay áp dụng lãi suất cố định 10%/năm, lãi vay được thanh toán theo định kỳ 03 tháng một lần vào ngày 10, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà M và ông T đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/2016/9311141/HĐTD ngày 21/12/2016 đã ký giữa bà M, ông T với Ngân hàng, các tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 104392, số tờ bản đồ 45 (77), thửa đất số 233, diện tích 180m², mục đích sử dụng đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 120 m², địa chỉ thửa đất xã Q, huyện C do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016, quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 541892; tờ bản đồ số 32; thửa đất số 17; diện tích 8840m²; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/5/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà M, ông T đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi 20.611.111 đồng và còn nợ Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền 506.840.944 đồng, trong đó nợ gốc 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), nợ lãi 106.840.944 đồng (cả **lãi trong hạn và lãi quá hạn**).

Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc vợ chồng bà M, ông T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 506.840.944 đồng, trong đó nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi 106.840.944 đồng và số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2016/9311141/HĐTD ngày 22/12/2016 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp vợ chồng bà M, ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản để thu hồi nợ vay theo Hợp đồng thế chấp số 01/2016/9311141/HĐTD ngày 21/12/2016 đã ký giữa vợ chồng bà M, ông T và Ngân hàng.

Bị đơn bà Phạm Thị Thanh M và ông Hồ Văn T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, nhưng không có mặt để trình bày ý kiến. Tại biên bản xác minh ngày

16/11/2018, công an xã Q, huyện C cung cấp bà Phạm Thị Thanh Mơ và ông Hồ Văn T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn H, xã Q, huyện C. Bà M và ông T đã đi khỏi địa phương từ đầu năm 2018, bà M, ông T đi đâu, làm gì không T báo với chính quyền địa phương. Bố đẻ của bà M là ông Phạm Trường Lực xác nhận vợ chồng bà M, ông T đã có nhà riêng, từ khi làm ăn thua lỗ bà M, ông T bỏ nhà đi làm ăn. Hiện nay vợ chồng bà M, ông T ở đâu và làm gì ông Lực không biết. Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án;

Đối với Thẩm phán: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Đối với Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Tuân theo đúng với các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quy định về quyền, nghĩa vụ tố tụng tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Phạm Thị Thanh M và ông Hồ Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền vay theo Hợp đồng tín dụng. Nếu vợ chồng bà M và ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thủ tục tố tụng: 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 được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập bị đơn bà Phạm Thị Thanh M, ông Hồ Văn T hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn vắng mặt nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Ngày 22/12/2016, vợ chồng bà M và ông T ký hợp đồng tín dụng số 01/2016/9311141/HĐTD ngày 22/12/2016, vay của Ngân hàng TMCP Đ số tiền 400.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 22/12/2016 đến 22/11/2017, lãi suất vay áp dụng lãi suất cố định 10%/năm, lãi vay được thanh toán theo định kỳ 03 tháng một lần vào ngày 10,

lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bà M và ông T đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/9311141/HĐTD ngày 21/12/2016 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 104392, số tờ bản đồ 45 (77), thửa đất số 233, diện tích 180m², mục đích sử dụng đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 120 m², địa chỉ thửa đất xã Q, huyện C do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016, quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 541892; tờ bản đồ số 32; thửa đất số 17; diện tích 8840m²; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/5/2015. Xét hợp tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng và Nghị định số 83/2010/ NĐ- CP ngày 23/07/2010 của Chính phủ về đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà M, ông T mới trả cho Ngân hàng tiền lãi được 20.611.111 đồng. Như vậy bà M, ông Hùng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, cần buộc bà M và ông T trả cho Ngân hàng số tiền 506.840.944 đồng (trong đó nợ gốc 400.000.000 đồng , nợ lãi, cả **lãi trong hạn và lãi quá hạn** 106.840.944 đồng).

Sau khi bà Phạm Thị Thanh M và ông Hồ Văn T trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho bà M và ông T tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/9311141/HĐTD ngày 21/12/2016

Trường hợp bà Phạm Thị Thanh M và ông Hồ Văn T không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 104392, số tờ bản đồ 45 (77), thửa đất số 233, diện tích 180m², mục đích sử dụng đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 120 m², địa chỉ thửa đất xã Q, huyện C do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 541892; tờ bản đồ số 32; thửa đất số 17; diện tích 8840m²; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/5/2015.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Phạm Thị Thanh M và anh Hồ Văn T phải chịu án phí theo quy định là: 506.840.944 đồng = 20.000.000 + (4% x 106.840.944 đồng) = 24.274.000 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Áp dụng các Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bà Phạm Thị Thanh M, ông Hồ Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 506.840.944 đồng. (trong đó nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi 106.840.944 đồng).

Bà Phan Thị Thanh M và ông Hồ Văn T tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/9311141/HĐTD ngày 22/12/2016, đối với khoản nợ gốc 400.000.000 đồng, kể từ ngày 30/5/2019 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Sau khi bà Phạm Thị Thanh M và ông Hồ Văn T trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho bà M và ông T tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 104392, số tờ bản đồ 45 (77), thửa đất số 233, diện tích 180m², mục đích sử dụng đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 120 m², địa chỉ thửa đất xã Q, huyện C do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 541892; tờ bản đồ số 32; thửa đất số 17; diện tích 8840m²; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/5/2015.

Trường hợp bà Phạm Thị Thanh M và ông Hồ Văn T không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 104392, số tờ bản đồ 45 (77), thửa đất số 233, diện tích 180m², mục đích sử dụng đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 120 m², địa chỉ thửa đất xã Q, huyện C do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 541892; tờ bản đồ số 32; thửa đất số 17; diện tích 8840m²; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/5/2015.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị Thanh M và ông Hồ Văn T phải nộp 24.274.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại 11.150.000 đồng (Mười một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar theo biên lai thu số AA/2017/0006819 ngày 18/9/2018.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

ĐỖ VĂN THA