

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN IA GRAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 03/2018/DS-ST
Ngày 31 - 7 - 2018
V/v tranh chấp
hợp đồng dân sự vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nhơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ.

2. Bà Nguyễn Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vương Tấn Lập - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2017/TLST-KDTM ngày 14 tháng 12 năm 2017 về “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2018/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ: Số X, đường L, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Trung H; địa chỉ: Số Y, đường P, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Theo Giấy ủy quyền số 97 ngày 02/11/2017 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh G). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Võ Văn T và bà Lê Thị N; địa chỉ: Thôn T, xã Y, huyện I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 24 tháng 11 năm 2017 của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; trong quá trình giải quyết vụ án và tại

phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Trung H trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thông qua Chi nhánh G (Ngân hàng) có cho ông Võ Văn T và bà Lê Thị N vay tiền theo Hợp đồng vay vốn số N.2361/1 ngày 13/5/2014, số tiền vay là 100.000.000 đồng, mục đích vay chăm sóc cả phê khoán, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 13/5/2014 đến 13/5/2015, phương thức trả nợ là lãi trả thành 02 kỳ, nợ gốc trả cuối kỳ, lãi suất trong hạn là 14%/năm, lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn.

Tính trong quá trình thực hiện hợp đồng và sau khi Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án thì ông Võ Văn T và bà Lê Thị N trả cho Ngân hàng được tổng số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng, lãi trong hạn là 14.194.445 đồng, lãi quá hạn là 14.190.081 đồng.

Do ông Võ Văn T và bà Lê Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 14/5/2015, toàn bộ số tiền vay của ông T và bà N đã chuyển thành nợ quá hạn.

Tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2018, ông T và bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 60.464.199 đồng, trong đó nợ gốc là 30.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 30.464.199 đồng.

Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của Hợp đồng vay vốn số N.2361/1 ngày 13/5/2014 có Hợp đồng thế chấp bất động sản số N.4700/HĐTC ngày 12/5/2014 được ký giữa Ngân hàng với ông T và bà N. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 988126 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/12/2011; thửa đất số 14; tờ bản đồ số 175; có tổng diện tích 421,9m².

Nay Ngân hàng yêu cầu: Ông Võ Văn T và bà Lê Thị N phải trả số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 31/7/2018 là 30.464.199 đồng và toàn bộ lãi phát sinh đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ. Trường hợp ông Võ Văn T và bà Lê Thị N không trả được số nợ trên thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã thực hiện thủ tục niêm yết công khai đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho ông Võ Văn T và bà Lê Thị N nhưng ông T và bà N không đến Tòa án làm việc, vì vậy không có lời khai và yêu cầu của ông T và bà N trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa.

Ý kiến của Viện kiểm sát:

- Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng: Đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đúng, bị đơn thực hiện không đúng quy định của pháp luật.

- Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm về tố tụng: Có quá thời hạn giải quyết vụ án nhưng do nguyên nhân khách quan.

- Về nội dung: Chấp nhận các yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại, tuy nhiên xét thấy trong việc giao kết hợp đồng giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng) với ông T và bà N thì ông T và bà N là chủ thể không có đăng ký kinh doanh vì vậy Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời xác định đây là vụ án dân sự.

[2] Đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Ngân hàng có hình thức và nội dung đúng theo quy định tại Điều 189 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc thụ lý và giải quyết đơn khởi kiện của Ngân hàng đối với ông T và bà N có địa chỉ tại thôn T, xã Y, huyện I, tỉnh Gia Lai mà Tòa án nhân dân huyện Ia Grai đang tiến hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng thấy rằng: Theo Hợp đồng vay vốn số N.2361/1 ngày 13/5/2014, số tiền ông T và bà N vay của Ngân hàng là 100.000.000 đồng, mục đích vay là chăm sóc cà phê khoán, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 13/5/2014 đến 13/5/2015, phương thức trả nợ là lãi trả thành 02 kỳ, nợ gốc trả cuối kỳ, lãi suất trong hạn là 14%/năm, lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà N chỉ trả cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng, lãi trong hạn là 14.194.445 đồng, lãi quá hạn là 14.190.081 đồng, từ ngày 14/5/2015, toàn bộ số tiền vay của ông T và bà N đã chuyển thành nợ quá hạn. Tính đến nay ông T và bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 60.464.199 đồng, trong đó nợ gốc là 30.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 30.464.199 đồng.

Xét, hợp đồng vay vốn giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp nên nó phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Nhưng vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn là có căn cứ theo quy định tại Điều 471, Điều 474 của Bộ Luật Dân sự năm 2005 và theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng vay vốn số N.2361/1 ngày 13/5/2014.

Về yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp ông T và bà N không trả được số nợ trên thì Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng vay vốn, giữa Ngân hàng với ông T và bà N có giao kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số N.4700/HĐTC ngày 12/5/2014. Tài sản

thế chấp là quyền sử dụng đất tại thôn T, xã Y, huyện I, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 988126 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/12/2011; thửa đất số 14; tờ bản đồ số 175; có tổng diện tích 421,9m².

Vì vậy căn cứ vào Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 3 của Hợp đồng vay vốn số N.2361/1 ngày 13/5/2014 và Điều 5 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số N.4700/HĐTC ngày 12/5/2014, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông T và bà N phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 179, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết.

- Áp dụng Điều 319, Điều 355, Điều 471, Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

2. Buộc ông Võ Văn T và bà Lê Thị N phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2018 là 60.464.199 đồng (*sáu mươi triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, một trăm chín mươi chín đồng*), trong đó nợ gốc là 30.000.000 đồng (*ba mươi triệu đồng*), nợ lãi quá hạn là 30.464.199 đồng (*ba mươi triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, một trăm chín mươi chín đồng*).

3. Trong trường hợp ông Võ Văn T và bà Lê Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số N.4700/HĐTC ngày 12/5/2014 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thôn T, xã Y, huyện I, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 988126 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/12/2011; thửa đất số 14; tờ bản đồ số 175; có tổng diện tích 421,9m².

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

5. Về án phí: Buộc ông Võ Văn T và bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.023.210 đồng (*ba triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm mười đồng*). Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí nên hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 2.002.563 đồng (*hai triệu, không trăm lẻ hai nghìn, năm trăm sáu mươi ba đồng*) đồng tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0000472 ngày 13 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

6. 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; 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.

7. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nhơn