

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 04/2018/DS-ST

Ngày 28 - 3 - 2018

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tuyên

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Thế Chiến
2. Bà Bùi Thị Thiềm

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Hồng Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2018 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 94/2017/TLST- DS ngày 08 tháng 11 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2018/QĐXXST- DS ngày 01 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ: Số X, đường D, phường Đ, quận TL, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông H. Chức vụ: Giám đốc ngân hàng N, chi nhánh HK, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông T. Chức vụ: Trưởng phòng tín dụng Ngân hàng N, chi nhánh HK, tỉnh Đắk Lắk. (Quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV–HC ngày 19/6/2014 và giấy ủy quyền ngày 27/3/2018)

Địa chỉ: Số Z đường V, phường R, thành phố BM, có mặt.

Bị đơn: Ông L, sinh năm 1972, bà N, sinh năm 1978.

Cùng cư trú tại: Thôn Q, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31 tháng 10 năm 2017 và quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T trình bày: Vào ngày

03/4/2014 Ngân hàng N, chi nhánh HK, Đắk Lắk ký hợp đồng tín dụng số 5218LVA-201400379 với ông L, bà N, cho ông bà vay số tiền là 60.000.000^d (sáu mươi triệu đồng), lãi suất vay là 11,5% năm, thời hạn vay là 12 tháng, thời hạn trả nợ vào ngày 03/4/2015, được ngân hàng cho gia hạn trả nợ đến 03/4/2016. Quá hạn trả nợ từ ngày 04/4/2016 đến nay. Ngân hàng đã áp dụng mọi biện pháp để thu hồi nợ, nhưng ông L, bà N vẫn chưa trả nợ. Tính đến ngày 28/3/2018 ông L, bà N còn nợ của Ngân hàng số tiền nợ gốc là 60.000.000^d và tiền lãi tính đến ngày 28/3/2018 là 34.806.667^d.

Để đảm bảo cho hợp đồng vay trên ông L, bà N đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 624/13 ngày 29/5/2013, phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 20/4/2014 tài sản gồm có quyền sử dụng đất diện tích 2.174 m² thửa đất số 195, tờ bản đồ số 32, địa chỉ đất tại thôn Q, xã E, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH xxx do UBND huyện K cấp ngày 27/5/2013 mang tên ông L, bà N.

Cùng các tài sản trên đất đều thuộc tài sản thế chấp.

Quyền sử dụng đất diện tích 224m² đất trồng lúa nước, thửa số 197, tờ bản đồ số 32, địa chỉ đất thôn Q, xã E, huyện K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH xxx do UBND huyện K cấp ngày 27/5/2013 mang tên ông L, bà N.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông L, bà N phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 60.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 28 tháng 3 năm 2018 là 34.806.667^d, tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến ngày trả xong nợ.

Trường hợp ông L, bà N không trả được nợ, đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2017 bị đơn ông L trình bày: Vào ngày 03/4/2014 ông L, bà N ký hợp đồng tín dụng số 5218LVA-201400379 với **Ngân hàng N** chi nhánh HK để vay số tiền là 60.000.000^d (sáu mươi triệu đồng), lãi suất vay là 11,5% năm, thời hạn vay là 12 tháng, thời hạn trả nợ vào ngày 03/4/2015, được ngân hàng cho gia hạn trả nợ đến 03/4/2016.

Vợ chồng ông thế chấp cho Ngân hàng tài sản gồm căn nhà, quyền sử dụng đất diện tích 2.174 m² thửa đất số 195, tờ bản đồ số 32, địa chỉ đất tại thôn Q, xã E, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH xxx do UBND huyện K cấp ngày 27/5/2013 mang tên ông L, bà N. Trên đất có căn nhà gỗ

Quyền sử dụng đất diện tích 224m² đất trồng lúa nước thửa 197, tờ bản đồ số 32, địa chỉ đất tại thôn Q, xã E, huyện K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH xxx do UBND huyện K cấp ngày 27/5/2013 mang tên ông L, bà N.

Ông xác định hiện nay vợ chồng ông bà còn nợ Ngân hàng nợ gốc là 60.000.000đ và tiền lãi, gia đình ông rất khó khăn, không có điều kiện trả nợ, ông đồng ý giao tài sản cho ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện VKSND huyện Krông Ana phát biểu ý kiến: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*". Bị đơn cư trú tại huyện K nên Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý

giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định, đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tư cách tham gia tố tụng: Xác định đúng tư cách đương sự quy định tại Điều 68 BLTTDS. Về thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự, bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ đương sự.

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 466 BLDS năm 2015 đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông L, bà N phải trả nợ cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 60.000.000^d và tiền lãi tính đến ngày 28/3/2018 là 34.806.667^d, tiếp tục tính tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bị đơn ông L, bà N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Nguyên đơn Ngân hàng cho bị đơn ông L, bà N vay 60.000.000^d. Nguyên đơn khởi kiện đòi nợ vay, HĐXX xác định quan hệ pháp tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn cú trú tại thôn Q, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn ông L, bà N phải trả số tiền gốc 60.000.000^d và tiền lãi chưa trả, ngân hàng đã giao nộp chứng cứ là bản sao hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, phụ lục bổ sung hợp đồng thế chấp, đơn đăng ký giao dịch bảo đảm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2017 bị đơn ông L thừa nhận vào ngày 03/4/2014 vợ chồng ông có vay của Ngân hàng số tiền 60.000.000^d, do khó

khẩn nên chưa trả được nợ. Như vậy, việc Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng 5218LVA - 201400360 ngày 03/4/2014 cho ông L, bà N vay tiền là có thật. Thực hiện hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn vay số tiền gốc là 60.000.000^d, lãi suất 11.5% năm, thời hạn vay là 12 tháng, được gia hạn đến ngày 04/4/2016, quá hạn trả nợ từ ngày 05/4/2016 đến nay, nhưng bị đơn vẫn không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của người vay. Xét hợp đồng tín dụng đang được thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của BLDS năm 2015, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên áp dụng các quy định của BLDS năm 2015 để giải quyết. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ của nguyên đơn là có căn cứ cần chấp nhận, buộc bị đơn ông L, bà N phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 60.000.000^d và tiền lãi tính đến ngày 28/3/2018 là 34.806.667^d, tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày bị đơn trả hết nợ.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, HĐXX xét thấy khi vay vốn, bị đơn thế chấp tài sản cho nguyên đơn tại hợp đồng thế chấp tài sản số 624/13 ngày 29/5/2013, phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 20/4/2014, được đăng ký thế chấp ngày 30/5/2013, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất diện tích 2.174 m² thửa đất số 195, tờ bản đồ số 32, địa chỉ đất tại thôn Q, xã E, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH xxx do UBND huyện K cấp ngày 27/5/2013 mang tên ông L, bà N và các công trình xây dựng trên đất.

Quyền sử dụng đất diện tích 224m² đất trồng lúa nước, thửa số 197, tờ bản đồ số 32, địa chỉ đất: thôn Q, xã E, huyện K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 151144 do UBND huyện K cấp ngày 27/5/2013 mang tên ông L, bà N.

Hợp đồng thế chấp được ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Trong trường hợp ông L, bà N không trả được nợ, áp dụng Điều 299 BLDS năm 2015 xử lý tài sản thế chấp nói trên để thanh toán nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Buộc bị đơn ông L, bà N phải chịu án phí DSST là 4.740.000^d

Nguyên đơn ngân hàng không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.263.000^d tại biên lai số 4129 ngày 08/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 466, Điều 299 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 N.

Buộc ông L, bà N phải trả cho Ngân hàng N (trả tại chi nhánh HK, Đắk Lắk) số tiền nợ gốc 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 28/3/2018 là 34.806.667^d (ba mươi tư triệu tám trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

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 lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 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.

Trường hợp bị đơn ông L, bà N không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 624/13 quyền sử dụng đất diện tích 2.174 m² thửa đất số 195, tờ bản đồ số 32, địa chỉ đất tại thôn Q, xã E, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH xxx do UBND huyện K cấp ngày 27/5/2013 mang tên ông L, bà N, cùng các công trình xây dựng trên đất.

Quyền sử dụng đất diện tích 224m² đất trồng lúa nước, thửa số 197, tờ bản đồ số 32, địa chỉ đất: Thôn Q, xã E, huyện K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH xxx do UBND huyện K cấp ngày 27/5/2013 mang tên ông L, bà N.

2/ Về án phí: Buộc ông L, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 4.740.000^d.

Hoàn trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh HK, Đắk Lắk số tiền tạm ứng án phí 2.263.000^d (hai triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, theo biên lai số: 4129 ngày 08 tháng 11 năm 2017.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, Quyết định 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, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,

7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKS huyện, VKS tỉnh;
- Chi cục THADS K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đình Tuyên