

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH Đ**

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

Bản án số:28/2019/DS- ST
Ngày 16-7-2019
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 Đ

- **Với thành phần hội đồng xét xử gồm có:**
- **Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Quang Cảnh.
- **Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Bà Bùi Thị Hà.
2. Ông Nguyễn Văn Mạnh.
- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Ông Vũ Đức Đương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C:** Ông Trần Quốc Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư M’gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2019/TLST-DS, ngày 27 tháng 02 năm 2019 về việc “ *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2019/QĐXXST-DS ngày 04/6/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P.
Địa chỉ: 45 L Quận ..., Tp. H.

Do ông Đinh Xuân H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần P – Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E. (*theo văn bản ủy quyền ngày 19/01/2019*) – *Có mặt.*

Địa chỉ:429 L, Phường. E , Tp. B, tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Ông Y bà H– *Vắng mặt.*

Trú tại: Buôn P, thị trấn E, huyện C – tỉnh Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị H – *Vắng mặt*

Trú tại: Buôn P, thị trấn E, huyện C – tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa đại, diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 17/08/2016, vợ chồng ông Y bà H(*viết tắt vợ chồng ông Y*) có ký với Ngân hàng thương mại cổ phần P – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch (PGD) E (*viết tắt là ngân hàng P*) Hợp đồng tín dụng số 1003/2016/HĐTD-CN, để vay số tiền là 180.000.000 đồng, mục đích vay là để sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay là 60 tháng; lãi suất vay 11,7%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng Y Ông Y đã thế chấp cho ngân hàng 01 thửa đất rẫy, có giấy chứng nhận QSD đất số **O 336822**, thửa số 109, tờ bản đồ số 10, có diện tích 5.910m², tọa lạc tại Buôn P, thị trấn E, huyện C; do UBND huyện C cấp ngày 01/09/1999 đứng tên hộ ông Y Ông Y.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng ông Y đã trả cho ngân hàng 30.000.000 đồng tiền gốc và 10.000.000 đồng tiền lãi. Tính đến ngày xét xử, ngày 16/7/2019 thì vợ chồng ông Y còn nợ ngân hàng 150.000.000 đồng tiền gốc và 19.574.514 đồng tiền lãi; trong đó 4.339.756 đồng lãi trong hạn, 15.234.758 đồng là lãi quá hạn.

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Y phải trả dứt điểm khoản tiền nợ gốc và nợ lãi nói trên; đồng thời tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng. Sau khi vợ chồng ông Y thanh toán xong tiền nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng sẽ trả lại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSD đất số 1003/2016/BĐ, ngày 17/8/2016. Trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ như thỏa thuận thì phía ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Vợ chồng ông Y phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn:** Tại bản tự khai, quá trình hòa giải ông Y bà H trình bày:

Về khoản nợ vay và tài sản dùng để thế chấp vay vốn như đại diện phía ngân hàng trình bày nói trên là hoàn toàn đúng, chúng tôi không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Tính đến ngày 09/01/2019 chúng tôi thừa nhận còn nợ phía Ngân hàng P số tiền là 150.000.000đ tiền gốc và 6.718.500 đồng tiền lãi và nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng. Vì điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng tôi không trả được nợ cho ngân hàng như thỏa thuận. Nay chúng tôi xin trả khoản nợ trên cho ngân hàng theo phương thức trả dần hàng tháng, mỗi tháng trả một ít, có bao bao nhiêu thì trả bấy nhiêu.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chị H trình bày:

Tôi thống nhất với lời trình bày của bố mẹ tôi là ông Y bà H về việc vay nợ và các khoản nợ với ngân hàng. Quá trình ký kết vay nợ và thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng tôi đã có văn bản ủy quyền cho bố mẹ tôi, nên tôi không có ý kiến

gì về việc vay nợ. Còn về tài sản thế chấp tôi xác định đây là tài sản của bố mẹ tôi tạo lập nên, lúc đó tôi còn nhỏ tôi không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản này. Vì vậy tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa của Hội đồng xét xử, Thư ký và của các đương sự, cũng như phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án:

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán cơ bản đã tuân thủ đúng quy định tại điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) .

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:* Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS.

- *Đối với đương sự:*

Nguyên đơn: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 BLTTDS.

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70; Điều 72; Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đây là quan hệ về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Việc ông Y bà H có ký hợp đồng vay tiền của của Ngân hàng P là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự . Đến hạn trả nợ người vay không trả được nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468, Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Phương Đông.

Buộc vợ chồng ông Y phải trả cho Ngân hàng P số tiền nợ gốc là 150.000.000đ đồng và nợ lãi cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng tín dụng.

Vợ chồng ông Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Ngày 17/08/2016 vợ chồng ông Ông Y có ký hợp đồng tín dụng để vay tiền với Ngân hàng P, do không trả được nợ đúng hạn nên đã phát sinh quan hệ tranh chấp về Hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự

[3] *Về nội dung*: Vào ngày 17/08/2016 vợ chồng ông Y có ký với Ngân hàng thương mại cổ phần P hợp đồng tín dụng số 1003/2016/HĐTD-CN, để vay số tiền là 180.000.000 đồng, mục đích vay là để sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay là 60 tháng; lãi suất vay 11,7%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông Ông Y đã thế chấp cho ngân hàng 01 thửa đất rẫy, có giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số **O 336822**, thửa số 109, tờ bản đồ số 10, có diện tích 5.910m², tọa lạc tại Buôn P, thị trấn E, huyện C, do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp ngày 01/09/1999 đứng tên hộ ông Y . Xét thấy việc ký hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật cả về nội dung lẫn hình thức. Như vậy đây là giao dịch dân sự được quy định trong Bộ luật dân sự, thông qua hợp đồng vay tài sản, quy định tại Điều 463 Bộ Luật dân sự. Đến hạn kỳ hạn trả nợ, vợ chồng ông Y không thực hiện nghĩa vụ như thỏa thuận là vi phạm thỏa thuận giữa các bên và nghĩa vụ trả nợ của bên vay, quy định tại Điều 466 Bộ Luật dân sự và vi phạm sự thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1003/2016/HĐTD-CN, ngày 17/08/2016.

Tại phiên tòa; đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông Ông Y có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử (*ngày 16/7/2019*) là 19.574.514 đồng, trong đó có 4.339.756 đồng nợ lãi trong hạn, 15.234.758 đồng là nợ lãi quá hạn, đồng thời tiếp tục thanh toán lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ gốc. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để thu hồi nợ.

Từ những căn cứ nêu trên; Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Y có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng P số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử (*ngày 16/7/2019*) là 19.574.514 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 169.574.514 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ gốc theo hợp đồng tín dụng.

Sau khi vợ chồng ông Y trả xong nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng P có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận QSD đất mà vợ chồng ông Y đã thế chấp. Trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp, theo hợp đồng thế chấp số 1003/2016/BĐ, ngày 17/8/2016, giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Y để thu hồi nợ.

[4] *Về án phí án phí dân sự sơ thẩm*: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Bị đơn vợ chồng ông Y phải nộp 8.479.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể: $169.574.514 \text{ đồng} \times 5\% = 8.479.000 \text{ đồng}$ (**làm tròn**)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 463; Điều 466; Điều 468, Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

- 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Buộc vợ chồng ông Y bà H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 16/7/2019 (*ngày xét xử*) là 19.574.514 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 169.574.514 đồng (*Một trăm sáu mươi chín triệu năm trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm mười bốn đồng*). Ông Y bà H tiếp tục phải thanh toán lãi suất phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng số 1003/2016/HĐTD-CN, 17/08/2016 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Ngân hàng thương mại cổ phần P có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **O 336822**, thửa số 109, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.910m², tọa lạc tại Buôn P, thị trấn E, huyện C, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/09/1999 đứng tên hộ ông Y, sau khi ông Y bà H trả xong nợ gốc và nợ lãi. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 336822, thửa số

109, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.910m², tọa lạc tại Buôn P, thị trấn E, huyện C, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/09/1999 đứng tên hộ ông Y để thu hồi nợ (theo Hợp đồng thế chấp số 1003/2016/BĐ, ngày 17/8/2016, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P và vợ chồng ông Y, bà H).

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.915.000 đồng, theo biên lai số AA/2017/0007038, ngày 20/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đ.

- Ông Y bà H phải chịu 8.479.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

“ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 “.

*** Nơi nhân:**

- VKSND tỉnh Đ;
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND huyện C;
- CCTHA huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

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

NGUYỄN QUANG CẢNH