

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BUÔN ĐƠN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 20/2023/DSST
Ngày 22 tháng 9 năm 2023
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 BUÔN ĐƠN, TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Hối.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Lam Điền, ông Đỗ Tiến Vụ.

Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Ngọc Lương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đơn tham gia phiên tòa: Bà Vi Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 22/9/2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2023/TLST-DS ngày 15/5/2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2023/QĐXXST-DS ngày 21/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-DS ngày 06/9/2023. Giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Đường L H, quận B, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th, Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vũ N – Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phùng T- P.Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim H – sinh năm 1984.

Địa chỉ: Thôn 15, xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2020 của Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phùng Tài trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim H vay của Ngân hàng N Việt Nam chi nhánh B, Đắk Lắk số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 5213LAV202201485 ngày 11/07/2022; trả lãi theo quý; hạn vay là 36 tháng; lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 08/7/2025 cụ thể:

Kỳ 1: 08/7/2023 trả 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Kỳ 2: 08/7/2024 trả 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Kỳ 3: 08/7/2025 trả 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp số 240840863/2022/HĐTC ngày 06/07/2022 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX900496 do UBND huyện B cấp ngày 25/06/2015 (đúng tên ông Đỗ Tô V) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H ngày 30/6/2022: thửa đất số A11:a15, tờ bản đồ số 0, diện tích 155m² tại thôn 15 xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Nguyễn Thị Kim H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi theo quý từ ngày 01/01/2023 vì vậy Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk đã khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H trả cho Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk:

Gốc: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng)

Lãi tính đến ngày 22/9/2023: 84.652.055 đồng (tám mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi năm đồng).

2. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H trả các khoản phí khác nếu có và lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N Chi nhánh huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

3. Nếu bà Nguyễn Thị Kim H không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ, đề nghị Tòa án yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 240840863/2022/HĐTC ngày 06/7/2022 ký kết giữa các bên để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn :

Sau khi thụ lý vụ án, TAND huyện B đã xác minh bà Nguyễn Thị Kim H cư trú tại thôn 15 xã T H, huyện B nhưng vắng mặt nơi cư trú. Qua ủy thác Tòa án nhân dân Thành phố B, bà Hà cũng không có mặt tại nơi đăng ký hộ khẩu: Tổ dân phố 6, phường T L, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên hòa giải, công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng bà Nguyễn Thị Kim H vẫn không đến Tòa án để giải quyết. Vì vậy, TAND huyện Buôn Đôn không tiến hành hòa giải được giữa các bên đương sự và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà H.

Việc bà Nguyễn Thị Kim H cố tình vắng mặt, trốn tránh, là đã tự mình làm mất đi các quyền trình bày, đưa ra ý kiến, tranh tụng để đảm bảo quyền và lợi ích của mình.

Tại phiên tòa hôm nay Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thư Ký Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên hòa giải, công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, nhưng bị đơn

không đến Tòa án để giải quyết, vì vậy Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn là đúng với quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án:

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b,c khoản 1 Điều 39, Điều 147, và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 299 Bộ luật dân sự.

Điều 91, 92, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk:

Buộc bà Nguyễn Thị Kim H phải trả cho Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk số nợ:

Gốc: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng)

Lãi tính đến ngày 22/9/2023: 84.652.055 đồng (tám mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi năm đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Kim H trả các khoản phí khác nếu có và lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất số: BX900496 do UBND huyện B cấp ngày 25/06/2015 (đứng tên ông Đỗ Tô V) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H ngày 30/6/2022: thửa đất số A11:a15 , tờ bản đồ số 0, diện tích 155m² tại thôn 15 xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim H thanh toán hết toàn bộ gốc và lãi trước khi phải xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng N Chi nhánh huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk phải trả lại toàn bộ giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BX900496 do UBND huyện B cấp ngày 25/06/2015 (đứng tên ông Đỗ Tô V) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H ngày 30/6/2022: thửa đất số A11:a15 , tờ bản đồ số 0, diện tích 155m² tại thôn 15 xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, kết quả tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng N Chi nhánh huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk khởi kiện yêu cầu thanh toán số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 5213LAV202201485 ngày 11/07/2022 đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản. Bị đơn Nguyễn Thị Kim H cư trú tại thôn 15, xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản thế chấp: thửa đất số A11:a15 , tờ bản đồ số 0, diện tích 155m² tại thôn 15 xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b,c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Buôn Đôn.

Về sự có mặt của đương sự: TAND huyện Buôn Đôn đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên hòa giải công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn, nhưng bị đơn vẫn cố tình trốn tránh không có mặt tại Tòa án, vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự

[2] Về nội dung:

Bà Nguyễn Thị Kim H vay của Ngân hàng N Việt Nam chi nhánh Buôn Đôn Đắk Lắk số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 5213LAV202201485 ngày 11/07/2022; trả lãi theo quý; hạn vay là 36 tháng; lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 08/7/2025.

Tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp số 240840863/2022/HĐTC ngày 06/07/2022 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX900496 do UBND huyện B cấp ngày 25/06/2015 (đứng tên ông Đỗ Tô V) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H ngày 30/6/2022: thửa đất số A11:a15 , tờ bản đồ số 0, diện tích 155m² tại thôn 15 xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Nhưng bà Nguyễn Thị Kim H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ lãi trả theo quý từ ngày 01/01/2023.

Bà Nguyễn Thị Kim H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự. Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ. Cần chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn phải thanh toán các khoản cụ thể:

Gốc: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng)

Lãi tính đến ngày 22/9/2023: 84.652.055 đồng (tám mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi năm đồng).

Lãi phát sinh từ ngày 23/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

-Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất số: BX900496 do UBND huyện B cấp ngày 25/06/2015 (đứng tên ông Đỗ Tô V) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H ngày 30/6/2022: thửa đất số A11:a15 , tờ bản đồ số 0, diện tích 155m² tại thôn 15 xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

-Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim H thanh toán hết toàn bộ gốc và lãi trước khi phải xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk phải trả lại toàn bộ giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BX900496 do UBND huyện B cấp ngày 25/06/2015 (đứng tên ông Đỗ Tô V) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H ngày 30/6/2022: thửa đất số A11:a15 , tờ bản đồ số 0, diện tích 155m² tại thôn 15 xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Vì yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu án phí DSST: 20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng = 20.000.000 đồng + 4% x 384.652.055 đồng = 20.000.000 đồng + 15.386.000 đồng = 35.386.000 đồng (ba mươi lăm triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b,c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 280, 299, 318, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Các Điều 91, 92, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim H phải trả cho Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk các khoản như sau:

- Nợ gốc: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng)

- Nợ lãi tính đến ngày 22/9/2023: 84.652.055 đồng (tám mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi năm đồng).

- Số tiền lãi phát sinh từ ngày 23/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo thỏa thuận hợp đồng số 5213LAV202201485 ngày 11/07/2022.

+ Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 240840863/2022/HĐTC ngày 06/07/2022 là quyền sử dụng đất số: BX900496 do UBND huyện B cấp ngày 25/06/2015 (đứng tên ông Đỗ Tô V) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H ngày 30/6/2022: thửa đất số A11:a15, tờ bản đồ số 0, diện tích 155m² tại thôn 15 xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim H thanh toán hết toàn bộ gốc và lãi trước khi phải xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk phải trả lại toàn bộ giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BX900496 do UBND huyện B cấp ngày 25/06/2015 (đứng tên ông Đỗ Tô V) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H ngày 30/6/2022: thửa đất số A11:a15, tờ bản đồ số 0, diện tích 155m² tại thôn 15 xã T H, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H phải nộp 35.386.000 đồng (ba mươi lăm triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền 16.481.000 đồng (mười sáu triệu bốn trăm tám mươi một nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số: 0019354 ngày 11/5/2023 của chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện Buôn Đôn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

(đã ký)

Nguyễn Trọng Hối