

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 52/2020/DS-ST

Ngày: 24/9/2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng 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**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Bà Hoàng Thị Hồng.

Thư ký phiên tòa: Ông Thiệu Sỹ Vững - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Ông Từ Quốc Quyền - kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2020/TLST-DS ngày 21/4/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2020/QĐXX-ST ngày 21/8/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP Đ.

Trụ sở chính: Số 130 Phan Đ, phường 3, Quận Ph, TP Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế V – Chức vụ: Giám đốc PGD E.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ Nhân viên phát triển kinh doanh, có mặt.

Địa chỉ: Số A Nguyễn Tất T, thị trấn E, huyện Ea, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 0, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Phan Thị Trà G, Phan Văn Tr, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 0, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/02/2020 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Vào ngày 05/7/2018 ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng vay vốn tại Ngân Hàng TMCP Đ- PGD E theo các Hợp đồng tín dụng số N.0842/HĐTC/118, N.0843/HĐTC/118 để vay số tiền 500.000.000 đồng(bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Lãi suất theo Hợp đồng là 10,5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích sản xuất nông nghiệp và tiêu dùng cá nhân.

Để đảm bảo cho toàn bộ các khoản vay tại Ngân Hàng TMCP Đ, ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H đã thế chấp cho Ngân Hàng TMCP Đ các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số N.0842/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007292, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Buôn Hồ và Hợp đồng thế chấp số N.0843/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007293, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Buôn Hồ. Chi tiết các tài sản thế chấp như sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40,27, tờ bản đồ số 30 diện tích 9.350m², địa chỉ tại xã Ea, thị xã B tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số P015583 do UBND huyện K cấp ngày 12/11/1999;

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 71 diện tích 13.120,2m², địa chỉ tại xã C huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 88947 do UBND huyện K cấp ngày 15/11/2013;

Sau khi vay ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H đã trả cho Ngân hàng nợ gốc 15.374.658đ (Mười lăm triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm năm tám đồng) và lãi suất 52.500.000đ (Năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng). Tổng cộng: 67.874.658đ.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân Hàng TMCP Đ số tiền (Tạm tính đến ngày 20/2/2020) là 526.867.411đ (Năm trăm hai mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm mười một đồng); Trong đó: Nợ gốc là 484.625.342đ, nợ lãi quá hạn là 42.242.069đ, và tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 21/02/2020 cho đến khi ông T, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân Hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp số N.0842/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007292, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng

Buôn Hồ và Hợp đồng thế chấp số N.0843/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007293, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Buôn Hồ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H trả hết nợ thì Ngân Hàng TMCP Đ có nghĩa vụ trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số N.0842/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007292, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công Buôn Hồ và Hợp đồng thế chấp số N.0843/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007293, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công Buôn Hồ cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H.

-Đối với bị đơn ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn Tr, Phan Thị Trà G vắng mặt nên Toà án không tiến hành hoà giải với ông T, bà H, anh Tr, chị G được.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật, Về nội dung đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân Hàng TMCP Đ số tiền (Tạm tính đến ngày 20/2/2020) là 526.867.411đ (Năm trăm hai mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm mười một đồng); Trong đó: Nợ gốc là 484.625.342đ, nợ lãi quá hạn là 42.242.069đ, và tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 21/02/2020 cho đến khi ông T, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân Hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp số N.0842/TC118, ngày 05/7/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn Tr, Phan Thị Trà G mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP Đ HĐXX xét thấy: Vào ngày 05/7/2018 ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng vay vốn tại Ngân Hàng TMCP Đ- PGD E theo các Hợp đồng tín dụng số N.0842/HĐTC/118, N.0843/HĐTC/118 để vay số tiền 500.000.000 đồng(bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Lãi suất theo Hợp đồng là 10,5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng.

Để đảm bảo khoản nợ trên, ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H đã thế chấp cho Ngân Hàng TMCP Đ các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số N.0842/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007292, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công Buôn Hồ và Hợp đồng thế chấp số N.0843/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007293, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công Buôn Hồ. Chi tiết các tài sản thế chấp như sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40,27, tờ bản đồ số 30 diện tích 9.350m², địa chỉ tại xã E, thị xã B tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số P015583 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 12/11/1999;
2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 71 diện tích 13.120,2m², địa chỉ tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 88947 do UBND huyện K cấp ngày 15/11/2013.

Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, vi phạm thời hạn thanh toán nợ đã ký với Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H phải trả cho

Ngân Hàng TMCP Đ số tiền (Tạm tính đến ngày 20/2/2020) là 526.867.411đ (Năm trăm hai mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm mười một đồng); Trong đó: Nợ gốc là 484.625.342đ, nợ lãi quá hạn là 42.242.069đ, và tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 21/02/2020 cho đến khi ông T, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân Hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp số N.0842/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007292, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công Buôn Hồ và Hợp đồng thế chấp số N.0843/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007293, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Buôn Hồ để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phù hợp với các Điều 463; 466; 468 BLDS năm 2015 và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí DSST.

- Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ các Điều 463; 466; 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP Đ.

Buộc ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân Hàng TMCP Đ số tiền (Tạm tính đến ngày 20/2/2020) là 526.867.411đ (Năm trăm hai mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm mười một đồng); Trong đó: Nợ gốc là 484.625.342đ, nợ lãi quá hạn là 42.242.069đ, và tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 21/02/2020 cho đến khi ông T, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân Hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp số N.0842/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007292, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Buôn Hồ và Hợp đồng thế chấp số N.0843/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007293, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Buôn Hồ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H trả hết nợ thì Ngân Hàng TMCP Đ có nghĩa vụ trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số N.0842/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007292, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Buôn Hồ và Hợp đồng thế chấp số N.0843/TC118, ngày 05/7/2018, số công chứng 007293, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Buôn Hồ cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H.

2. Về án phí: Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 25.074.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân Hàng TMCP Đ 12.537.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0009632, ngày 16/6/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đinh Thị Hương

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Hường

