TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ M'GAR** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2020/DS-ST
Ngày: 29-04-2020
"V/v: T/c hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐĂK LĂK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đỗ Văn Tha

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Cao Thị Hồng Châu

2/ Ông Nguyễn Văn Mạnh

***Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 04 năm 2020 tại hội trường Toà án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ: lầu 8, số 266 – 268 N, Phường 8, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như T – Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Lê Thánh T.

Địa chỉ: 137 L, phường Tân L, Tp. B, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Vũ Công N – Chức vụ: trưởng phòng kiểm soát Ngân hàng TMCP S – chi nhánh Lê Thánh T (giấy ủy quyền số 353/2019/GUQ-CNLTT ngày 30/9/2019). (có mặt)

Địa chỉ: 137 Lê Thánh T, phường Tân L, Tp. B, tỉnh Đăk Lăk

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P - Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Hiệp Đ, xã Quảng H, huyện C, tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/7/2017, ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P ký hợp đồng cấp tín dụng số 122/2017/HDCTD-CNLTT và hợp đồng cho vay LD1719800034 với Ngân hàng S, nhận tiền vay ngày 18/7/2017 theo giấy nhận nợ số 01/LD1719800034, ngày 18/7/2017. Số tiền vay là 750.000.000đ; phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả định kỳ 06 tháng/lần. Lãi suất 06 tháng đầu tiên là 10%/năm. tại thời điểm bắt đầu từ tháng 7 kể từ ngày nhận nợ, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3.7%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay ban đầu và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Trường hợp chậm trả gốc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được tính trên phần vốn gốc quá hạn. Trường hợp chậm trả lãi, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả; thời hạn vay là 01 năm. Ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P thế chấp cho Ngân hàng S các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu/ sử dụng hợp pháp của mình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 264/2017/HĐTC ngày 18/7/2017, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 133, tờ bản đồ số 45, có diện tích 8.780m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 482308 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 12/07/2008 tại địa chỉ xã Quảng H, huyện C, tỉnh Đăk Lăk; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 101, tờ bản đồ số 65, có diện tích 10.353m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 347223 do ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn cấp ngày 29/01/2016 tại địa chỉ thôn Ea L, xã Ea W, huyện Buôn Đ, tỉnh Đăk Lăk.

Đến thời hạn trả nợ ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết; nay Ngân hàng S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P phải trả cho Ngân hàng S số tiền gốc và lãi là tiền 937.591.595đ (trong đó gốc là 750.000.000đ và lãi quá hạn là 135.041.096đ, lãi quá hạn là 47.808.904, tiền lãi chậm trả là 4.741.595) tạm tính đến ngày 30/09/2019 và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/10/2019 theo hợp đồng cho vay đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà ông Q, bà P đã thế chấp cho Ngân hàng S theo

hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 264/2017/HĐTC ngày 18/7/2017.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q và Xa Thị Ái P: Đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án;

Đối với Thẩm phán: Đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Tuân thủ đúng với các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn không thực hiện đầy đủ quy định về quyền, nghĩa vụ tố tụng tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Q và bà P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng S số tiền gốc và lãi là tiền 937.591.595đ (trong đó gốc là 750.000.000đ và lãi quá hạn là 135.041.096đ, lãi quá hạn là 47.808.904, tiền lãi chậm trả là 4.741.595) tạm tính đến ngày 30/09/2019 và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/10/2019 theo hợp đồng cho vay đến khi trả xong nợ. Nếu ông Q, bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Q, bà Xa Thị Ái P trả hết nợ thì Ngân hàng S có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà P.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Nguyễn Văn Q và Xa Thị Ái P hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 17/7/2017 ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P ký hợp đồng cấp tín dụng số 122/2017/HDCTD-CNLTT và hợp đồng cho vay LD1719800034 với (Ngân hàng S), nhận tiền vay ngày 18/7/2017, giấy nhận nợ số 01/LD1719800034, ngày 18/7/2017 số tiền vay là 750.000.000đ; phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả định kỳ 06 tháng/lần. Lãi suất 6 tháng đầu tiên là 10%/năm, tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 7 kể từ ngày nhận nợ, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3.7%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay ban đầu và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Trường hợp chậm trả gốc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được tính trên phần vốn gốc quá hạn. Trường hợp chậm trả lãi, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả; thời hạn vay là 01 năm. Ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P thế chấp cho Ngân hàng S các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu/ sử dụng hợp pháp của mình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 264/2017/HĐTC ngày 18/7/2017, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 133, tờ bản đồ số 45, có diện tích 8.780m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất xã Quảng H, huyện C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 482308 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 12/07/2008; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 101, tờ bản đồ số 65, có diện tích 10.353m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất thôn Ea L, xã Ea W, huyện Buôn Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 347223 do ủy ban nhân dân huyện Buôn Đ cấp ngày 29/01/2016. Xét hợp tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng và Nghị định số 83/2010/ NĐ- CP ngày 23/07/2010 của Chính phủ về đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q, bà P mới trả cho Ngân hàng S tiền lãi phát sinh từ ngày vay đến ngày 18/01/2018 được 37.808.219 đồng. Như vậy ông Q, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, cần buộc ông Q, bà P trả cho Ngân hàng S số tiền 937.591.595 đồng (trong đó gốc là 750.000.000đ và lãi quá hạn là 135.041.096đ, lãi quá hạn là 47.808.904, tiền lãi chậm trả là 4.741.595đ) tạm tính đến ngày 30/09/2019 và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/10/2019 theo hợp đồng cho vay cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi ông Q, bà P trả nợ xong thì Ngân hàng S có trách nhiệm trả lại cho ông Q, bà P tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 264/2017/HĐTC, ngày 18/7/2017.

Trường hợp ông Q, bà P không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 264/2017/HĐTC ngày 18/7/2017 để thu hồi nợ.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Xa Thị Ái P phải chịu án phí theo quy định là: 937.591.595 đ = 36.000.000 + (3% x 137.591.595 đ) = 40.128.000 đ (Bốn mươi triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 318; Điều 319; Điều 322; Điều 325; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (Ngân hàng S).

Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (Ngân hàng S) số tiền 937.591.595đ (trong đó gốc là 750.000.000đ và lãi quá hạn là 135.041.096đ, lãi quá hạn là 47.808.904đ, tiền lãi chậm trả là 4.741.595đ) tạm tính đến ngày 30/09/2019 và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/10/2019 theo hợp đồng cấp tín dụng số 122/2017/HDCTD-CNLTT và hợp đồng cho vay LD1719800034 cùng ngày 17/7/2017 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Q, bà P không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 264/2017/HĐTC, ngày 18/7/2017 để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 133, tờ bản đồ số 45, có diện tích 8.780m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 482308 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 12/07/2008 tại địa chỉ xã Quảng H, huyện C, tỉnh Đăk Lăk; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 101, tờ bản đồ số 65, có diện tích 10.353m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BX 347223 do ủy ban nhân dân huyện Buôn Đ cấp ngày 29/01/2016 tại địa chỉ thôn Ea L, xã Ea W, huyện Buôn Đ, tỉnh Đăk Lăk.

Sau khi ông Nguyễn Văn Q và bà Xa Thị Ái P trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Q, bà P tài sản đã thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 482308 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 12/07/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 347223 do ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn cấp ngày 29/01/2016.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q, bà Xa Thị Ái P phải chịu 40.128.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP S (Ngân hàng S) được nhận lại 20.063.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar theo biên lai thu số AA/2019/0004224 ngày 13/12/2019.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 t hi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh; TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Lưu Hsơ vụ án, lưu TA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đỗ Văn Tha