TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2021/DS-ST
Ngày: 24/8/2021.
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Hường
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.
Ông Nguyễn Văn Thức.
Thư ký phiên toà: Ông Thiều Sỹ Vững - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân -kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2021 tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2021/TLST–DS ngày 04/02/2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2021/QĐXX-ST ngày 16/7/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP P.
Địa chỉ: Số B, phường B N, Quận A, TP Hồ Chí Minh.
Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Chức vụ: Tổng gám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Huỳnh Bảo H – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm kiêm trưởng phòng xử lý nợ-Trung tâm xử lý nợ.
Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn Đ, chức vụ Chuyên viên QHKHCN-HDBank; Địa chỉ: Số Đ, phường T, TP B, Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L; Địa chỉ: TDP T, phường N, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/01/2021 và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ trình bày:

Ngày 17/5/2017 Ngân Hàng TMCP P ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 0742/17/HĐTDHM-CN/111 cho ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L vay số tiền 450.000.000 đồng để chăm sóc Cà phê, Tiêu, Ngân hàng đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 0742/17/HĐTDHM, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10,7%/năm, ngày đến hạn 28/5/2020.

Tài sản thế chấp bảo đảm số tiền vay được ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0649/17/HĐBĐ-111 ngày 17/5/2017 cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 9159,3m2, tại thửa đất 2, tờ bản đồ 37, toạ lạc tại xã E, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 054290 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 20/06/2014.

Quá trình thực hiện ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L không thực hiện đúng như đã cam kết thỏa thuận, tính đến ngày 09/12/2020 ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L còn nợ ngân hàng tổng số tiền 548.532.902 đồng; trong đó nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 48.229.100 đồng, nợ lãi quá hạn 50.303.802 đồng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng. Kể từ ngày 10/12/2020 tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L trả xong nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Q, bà L được ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0649/17/HĐBĐ-111 ngày 17/5/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hàng TMCP P phải trả lại cho ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L các tài sản đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0649/17/HĐBĐ-111 ngày 17/5/2017.

-Đối với bị đơn ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Toà án không tiến hành kiểm tra giao nộp chứng cứ và hoà giải với ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L 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 Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP P tính đến ngày 09/12/2020 tổng số tiền 548.532.902 đồng; trong đó nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 48.229.100 đồng, nợ lãi quá hạn 50.303.802 đồng. Tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 10/12/2020 trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L trả xong nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản của ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hàng TMCP P phải trả lại cho ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L các tài sản đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0649/17/HĐBĐ-111 ngày 17/5/2017.

Tại phiên toà 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 qủa 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 Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L 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 P HĐXX xét thấy: Vào ngày 17/5/2017 Ngân Hàng TMCP P ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 0742/17/HĐTDHM-CN/111 cho ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L vay số tiền 450.000.000 đồng để chăm sóc Cà phê, Tiêu, Ngân hàng đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 0742/17/HĐTDHM, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10,7%/năm, ngày đến hạn 28/5/2020.

Để đảm bảo khoản nợ trên ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0649/17/HĐBĐ-111 ngày 17/5/2017 như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 9159,3m2, tại thửa đất 2, tờ bản đồ 37, toạ lạc tại xã E, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 054290 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 20/06/2014.

Ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L 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 TMCP P yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP P tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2020 tổng số tiền 548.532.902 đồng; trong đó nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 48.229.100 đồng, nợ lãi quá hạn 50.303.802 đồng. Tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 10/12/2020 trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L trả xong nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản của ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L đã thế chấp 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; các Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng 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 Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L phải chịu án phí DSST.

- Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 227; 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; 95 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 phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP P tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2020 tổng số tiền 548.532.902đ (Năm trăm bốn mươi tám triệu năm trăm ba mươi hai nghìn chín trăm lẽ hai đồng); trong đó nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 48.229.100 đồng, nợ lãi quá hạn 50.303.802 đồng. Tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 10/12/2020 trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L trả xong nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Q, bà L được ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0649/17/HĐBĐ-111 ngày 17/5/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hàng TMCP P phải trả lại các tài sản đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0649/17/HĐBĐ-111 ngày 17/5/2017 cho ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L.

2. Về án phí: Ông Đinh Văn Q, bà Hoàng Thị L phải chịu 25.941.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân Hàng TMCP P 12.971.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0018112, ngày 04/02/2021, 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 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 Đăk Lăk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Đinh Thị Hường

THÀNH VIÊN HĐXX *THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ*

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Đinh Thị Hường