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: 50/2019/DS-ST
Ngày 15/11/2019
"V/v tranh chấp 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 Đặng Ngọc Thắng.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trương Minh Mẫn và bà Nguyễn Thị Hoài Bảo

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 15 tháng 11 năm 2019 tại hội trường Toà án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2019/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S

Địa chỉ: số A đường B, Phường C, Quận Q, 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 khởi kiện: Ông Lê Xuân T – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Lê Thánh Tông

Địa chỉ: Số Z đường X, phường TL, Tp. BMT, 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 Tông (giấy ủy quyền số 184/2019/GUQ-CNLTT ngày 28/5/2019).

Địa chỉ: Số Z đường X, phường TL, Tp. BMT, tỉnh Đăk Lăk

Đồng bị đơn: Ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T (vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn HĐ, xã QH, huyện CM, tỉnh Đăk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/42019 của Ngân hàng thương mại cổ S trình bày:

- Ngày 14/8/2018, ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD1821600078 với Ngân hàng thương mại cổ phần S để vay với số tiền 930.000.000đ; thời hạn 15 năm; lãi suất 12 tháng đầu tiên 11,3%/năm; kỳ trả lãi là 06 tháng/lần; Phương thức tính lãi: số tiền trả lãi vay mỗi kỳ được tính theo số dư nợ thực tế mỗi ngày, số ngày thực tế mỗi kỳ nhân với lãi suất cho vay; mục đích vay: Tiêu dùng - xây dựng để ở; phương thức và hạn mức cấp: cho vay từng lần với số tiền 930.000.000đ.

- Quá trình vay vốn ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S. Tính đến ngày 18/4/2019 ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T nợ của Ngân hàng số tiền 1.001.713.148đ (trong đó tiền gốc là 930.000.000đ, tiền lãi trong hạn 70.827.781đ, tiền lãi chậm trả 885.367đ).

Để bảo đảm khoản vay trên giữa ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần S đã ký kết 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 262/2018/HĐTC và 262A/2018/HĐTC cùng ngày 15/8/2018, gồm có các tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 72, tờ bản đồ số 33, có diện tích 15.420m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 015036 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 19/12/2001 tại địa chỉ xã Ea Mroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 71, tờ bản đồ số 33, có diện tích 4.160m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 929804 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 19/12/2001 tại địa chỉ xã Quảng Hiệp, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

- Nay ngân hàng thương mại cổ phần S làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền gốc và lãi là 1.001.713.148đ (trong đó tiền gốc là 930.000.000đ, tiền lãi trong hạn 70.827.781đ, tiền lãi chậm trả 885.367đ) tạm tính đến ngày 18/4/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 19/4/2019 cho đến khi ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T trả hết số tiền trên cho ngân hàng thương mại cổ phần S theo hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản đảm bảo đã thế chấp.

Bị đơn ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T: Đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không tham gia tố tụng

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Vũ Công N vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng:

Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm thời hạn xét xử.

Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn không chấp hành theo đúng quy định của pháp luật tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự.

- Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S. Buộc ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T phải trả cho số tiền 1.001.713.148đ (trong đó tiền gốc là 930.000.000đ, tiền lãi trong hạn 70.827.781đ, tiền lãi chậm trả 885.367đ) tạm tính đến ngày 18/4/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 19/4/2019 cho đến khi ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T trả hết số tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần S. Trường hợp ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T không trả được số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự bán giá tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S. Trường hợp ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T trả nợ được cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T.

Về án phí: Ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:

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 theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, niêm yết công khai ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T đến Tòa làm việc nhiều lần nhưng ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T không hợp tác. Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T nhưng ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T không tham gia phiên tòa. Căn cứ vào điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản

3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt của bị đơn là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy giữa ngân hàng thương mại cổ phần S với ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số LD1821600078 ngày 14/8/2018 và vay với số tiền 930.000.000đ. Để đảm bảo khoản vay trên ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T đã ký 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 262/2018/HĐTC và 262A/2018/HĐTC ngày 15/8/2018 với Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Lê Thánh Tông. Xét thấy các hợp đồng tín dụng và 02 hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, đúng thẩm quyền, đúng mục đích vay tại thời điểm ký kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T đã không thực hiện cam kết theo hợp đồng tín dụng mà ông Đ, bà T đã ký, không trả tiền lãi theo định kỳ và tiền gốc đúng theo quy định của hợp đồng là vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại điều 466 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S buộc ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 1.001.713.148đ (trong đó tiền gốc là 930.000.000đ, tiền lãi trong hạn 70.827.781đ, tiền lãi chậm trả 885.367đ) tạm tính đến ngày 18/4/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 19/4/2019 cho đến khi ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T trả hết số tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần S

[3.2] Trường hợp ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp theo 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 262/2018/HĐTC và 262A/2018/HĐTC ngày 15/8/2018 giữa ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Lê Thánh Tông ký kết tài sản đảm bảo là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 72, tờ bản đồ số 33, có diện tích 15.420m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 015036 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 19/12/2001 tại địa chỉ xã Ea Mroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk. Theo bên bản xác minh ngày 23/8/2019 thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, có diện tích 15.420m^2 đất trồng cây lâu năm nay thuộc địa giới hành chính là xã Quảng Hiệp, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 71, tờ bản đồ số 33, có diện tích 4.160m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số BA 929804 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 19/12/2001 tại địa chỉ xã Quảng Hiệp, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

[3.3] Trường hợp ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T không trả nợ được cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có trách nhiệm trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T.

[4] Về án phí dân sự:

Do chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào 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;

Áp dụng vào các Điều 299; Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322 và Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Áp dụng vào Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 11 quyết định số 1627/2001/NQ-NHNN của Thống đốc Ngân hàng nhà nước việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng ngày 31/12/2001 được sử đổi bổ dung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ/NHNN ngày 03/02/2005.

Áp dụng vào khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

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.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S

Buộc ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 1.001.713.148đ (trong đó tiền gốc là 930.000.000đ, tiền lãi trong hạn 70.827.781đ, tiền lãi chậm trả 885.367đ) tạm tính đến ngày 18/4/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 19/4/2019 theo hợp đồng tín dụng số LD1821600078 ngày 14/8/2018 giữa ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T với Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Lê Thánh Tông.

Trường hợp ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán

đấu giá tài sản thế chấp theo 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 262/2018/HĐTC và 262A/2018/HĐTC ngày 15/8/2018 giữa ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T với ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Lê Thánh Tông ký kết tài sản đảm bảo là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 72, tờ bản đồ số 33, có diện tích 15.420m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 015036 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 19/12/2001 tại địa chỉ xã Ea Mroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk nay thuộc xã Quảng Hiệp, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 71, tờ bản đồ số 33, có diện tích 4.160m^2 đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 929804 do ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 19/12/2001 tại địa chỉ xã Quảng Hiệp, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk.

Trường hợp ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T trả nợ được cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T.

2. Về án phí: Ông Bùi Trọng Đ và bà Đậu Thị T phải chịu 42.513.000đ *(bốn mươi hai triệu năm trăm mười ba nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại số tiền 21.025.000đ (hai mươi mốt triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/0013905 ngày 15/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar. (ông Vũ Công N là người trực tiếp nộp).

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đồng bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

"Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án và 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật THADS"

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Đặng Ngọc Thắng