

**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: 08/2021/DS-ST

Ngày: 27/4/2021

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 tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Chức

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Vạn Sinh và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai - 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 27 tháng 4 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 227/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2021/QĐXX-DS ngày 18/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST-DS ngày 02/4/2021;, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P

Địa chỉ: 25 Bis N , phường B, Quận 1, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Bảo H – Chức vụ: Giám đốc trung tâm
kiêm trưởng phòng xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn Đ ; Địa chỉ: 10 Trần Hưng Đ , phường Thắng L , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (theo Giấy ủy quyền số 576/2020/UQ-HDB ngày 05/10/2020), có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M. Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ trình bày:

Ngân hàng TMCP P đã cho ông **Nguyễn Xuân B** và bà **Lê Thị Phúc M** vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0663/17/HĐTDHM-CN/111 ngày 11/05/2017, phục lục HĐTD số 0663/17/HĐTDHM-CN/111/PL01 ngày 18/07/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0663/17/HĐTDHM-CN/111/KUNN03 ngày 11/07/2019, lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 0663/17/HĐTDHM-CN/111/KUNN03 ngày 11/07/2019.

Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cụ thể:

- Tài sản bảo đảm thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 566, tờ bản đồ 27, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 656857 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 04/07/2013.

- Tài sản bảo đảm thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 56, tờ bản đồ 11, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 090831 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/05/2014.

- Tài sản bảo đảm thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 263, tờ bản đồ 11, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 090832 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/05/2014.

(Các tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0931/15/HĐBĐ-111 ngày 11/06/2015, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL-01 ngày 30/08/2016, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL02 ngày 18/07/2019).

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký, cụ thể, ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M đã vi phạm phương thức, thời hạn trả nợ theo thỏa thuận khi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến kỳ hạn thanh toán, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu trả nợ

ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 24/09/2020, tổng số tiền mà ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M còn nợ HDBank là 669,573,077 đồng. Trong đó: gốc là: 600,000,000 đồng, lãi là: 69,573,077 đồng. Nay ngân hàng TMCP Phát Triển TP. HCM đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho HDBank với tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/09/2020 là 669,573,077 đồng. (Nợ gốc là: 600,000,000 đồng, Tổng nợ lãi là: 69,573,077 đồng) và phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 25/09/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp, ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì HDBank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho HDBank theo *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0931/15/HĐBD-111 ngày 11/06/2015, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBD-111/PL-01 ngày 30/08/2016, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBD-111/PL02 ngày 18/07/2019* để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M tại HDBank thì HDBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật. Ngoài ra Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm.

- *Bị đơn bà Lê Thị Phúc M trình bày (có trong hồ sơ):* Ngân hàng TMCP P đã cho vợ chồng tôi vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0663/17/HĐTDHM-CN/111 ngày 18/05/2017, phục lục HĐTD số 0663/17/HĐTDHM-CN/111/PL01 ngày 18/07/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0663/17/HĐTDHM-CN/111/KUNN03 ngày 11/07/2019, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 10.5%/năm. Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 0663/17/HĐTDHM-CN/111/KUNN03 ngày 11/07/2019. Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

- Tài sản bảo đảm thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 566, tờ bản đồ 27, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 656857 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 04/07/2013.

- Tài sản bảo đảm thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 56, tờ bản đồ 11, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 090831 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/05/2014.

- Tài sản bảo đảm thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 263, tờ bản đồ 11, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 090832 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/05/2014.

Quá trình vay vợ chồng tôi có trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 400.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh. Tuy nhiên trong quá trình làm ăn tiêu, cả phê mất mùa, mất giá nên vợ chồng tôi không thể trả hết cho Ngân hàng được. Vì vậy nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả nợ tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/09/2020 là 669,573,077 đồng (Nợ gốc là: 600,000,000 đồng, Tổng nợ lãi là: 69,573,077 đồng) thì vợ chồng tôi đồng ý. Tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng tôi xin trả dần số tiền trên cho Ngân hàng.

Đối với 03 lô đất trên mà vợ chồng tôi đang thế chấp cho Ngân hàng thì hiện nay đang do vợ chồng tôi quản lý, trông nom và sử dụng. Do đang thế chấp cho Ngân hàng nên vợ chồng tôi không có chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp 03 lô đất trên cho ai. Ngoài ra tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân B, mặc dù biết được ngân hàng đã khởi kiện đòi nợ và toà án đã thực hiện việc tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, cũng như được triệu tập họp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, việc ông B cố tình trốn tránh, không đến toà án để giải quyết vụ kiện là tự mình từ bỏ quyền được pháp luật bảo vệ, lợi ích hợp pháp của công dân. Vì vậy, ông B phải gánh chịu hậu quả bất lợi về mặt pháp lý của việc Toà án giải quyết vắng mặt bị đơn, trên cơ sở chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

- 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, nguyên đơn 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 Tố tụng dân sự, còn đối với bị đơn ông B, Bà M mặc dù đã được toà án triệu tập họp lệ nhưng không có mặt nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc toà án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên buộc bị đơn Vợ chồng ông B và bà M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 24/09/2020 là 669,573,077 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 600,000,000 đồng; Tổng nợ lãi là: 69,573,077 đồng, trong đó: lãi trong hạn: 48,277,208 đồng; lãi quá hạn: 21,295,869 đồng đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 25/9/2020 cho đến khi trả hết nợ vay và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, ý kiến.

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 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.

[2] Về trình tự thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông B đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do, nên không thể công khai chứng cứ, tiến hành đối chất, hoà giải được theo quy định tại Điều 205, Điều 207, Điều 208 BLTTDS, và bị đơn ông B, bà M vắng mặt lần hai tại phiên toà nên Toà án giải quyết vắng mặt bị đơn, trên cơ sở chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX xét thấy: Ngân hàng TMCP P có cho vợ chồng ông B bà M vay số tiền 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0663/17/HĐTDHM-CN/111 ngày 18/05/2017, phục lục HĐTD số 0663/17/HĐTDHM-CN/111/PL01 ngày 18/07/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0663/17/HĐTDHM-CN/111/KUNN03 ngày 11/07/2019, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 10.5%/năm. Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 0663/17/HĐTDHM-CN/111/KUNN03 ngày 11/07/2019. Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu.

Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng ông B Bà M có thể chấp quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0931/15/HĐBĐ-111 ngày 11/06/2015, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL-01 ngày 30/08/2016, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL02 ngày 18/07/2019.

Đến hạn nhưng ông B, Bà M đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ kể cả gốc và lãi như đã cam kết (mới trả được 400.000.000 đồng tiền gốc và lãi tương ứng). Nay Ngân hàng TMCP P, yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho HDBank với tổng số tiền tính đến ngày 24/09/2020 là 669,573,077 đồng. (Nợ gốc là: 600,000,000 đồng, Tổng nợ lãi trong hạn và quá hạn là: 69,573,077 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 25/9/2020 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp ông B, Bà M không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của của ông B, Bà M để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký, là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 317; 318; 319; 322; 463; 466 ; 468 BLDS năm 2015 nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

- 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 144; 147; 205; 207; 208; 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 317; 318; 319; 322; 463; 466 ; 468 Bộ luật dân sự năm 2015. 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P.

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho HDBank với tổng số tiền tính đến ngày 24/09/2020 là 669,573,077 đồng. (Nợ gốc là: 600,000,000 đồng, Tổng nợ lãi trong hạn và quá hạn là: 69,573,077 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 25/9/2020 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông B, Bà M không thực hiện hoặc thực

hiện không đầy đủ việc thanh toán nợ thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0931/15/HĐBĐ-111 ngày 11/06/2015, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL-01 ngày 30/08/2016, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL02 ngày 18/07/ để thu hồi khoản nợ là 669,573,077 đồng. (Nợ gốc là: 600,000,000 đồng, Tổng nợ lãi trong hạn và quá hạn là: 69,573,077 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 25/9/2020 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ 27, toạ lạc tại phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 656857 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 04/07/2013; Thửa đất số 56, tờ bản đồ 11, toạ lạc tại phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 090831 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/05/2014; Thửa đất số 263, tờ bản đồ 11, toạ lạc tại phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 090832 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/05/2014.

Trường hợp ông B, Bà M thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) trả lại các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0931/15/HĐBĐ-111 ngày 11/06/2015, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL-01 ngày 30/08/2016, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL02 ngày 18/07/2019.

2. Về án phí: vợ chồng ông B, Bà M phải chịu 30.782.923 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) 15.391.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015623 ngày 23/10/2020 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, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 thỏa 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.

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

Nơi nhận:

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

Hoàng Minh Chức

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

HOÀNG MINH CHÚC

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 09 giờ 30 phút ngày 27/4/2021.

Tại trụ sở TAND thị xã Buôn Hồ.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Minh Chúc.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Vạn Sinh và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Tiến hành nghị án vụ án thụ lý số 227/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, giữa các đương sự:*

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank)

Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đặng – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Bảo Hân – Chức vụ: Giám đốc trung tâm kiêm trưởng phòng xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn Đạt; Địa chỉ: 10 Trần Hưng Đạo, phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. (theo Giấy ủy quyền số 576/2020/UQ-HDB ngày 05/10/2020).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M. Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Bình Tân, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

Sau khi thảo luận, phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử biểu quyết, quyết định các vấn đề sau:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: *“Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”*. *Kết quả biểu quyết: 3/3.*

2. Về căn cứ pháp luật áp dụng:

- Áp dụng: *khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; 147; 205; 207; 208; 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.*

- *Căn cứ các Điều 317; 318; 319; 322; 463; 466 ; 468 Bộ luật dân sự năm 2015. 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Kết quả biểu quyết: 3/3.*

3. Các quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank).

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân B và bà Lê Thị Phúc M phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho HDBank với tổng số tiền tính đến ngày 24/09/2020 là 669,573,077 đồng. (Nợ gốc là: 600,000,000 đồng, Tổng nợ lãi trong hạn và quá hạn là: 69,573,077 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 25/9/2020 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông B, Bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán nợ thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0931/15/HĐBĐ-111 ngày 11/06/2015, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL-01 ngày 30/08/2016, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL02 ngày 18/07/ để thu hồi khoản nợ là 669,573,077 đồng. (Nợ gốc là: 600,000,000 đồng, Tổng nợ lãi trong hạn và quá hạn là: 69,573,077 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 25/9/2020 cho đến khi

trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại phường Bình Tân, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 656857 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 04/07/2013; Thửa đất số 56, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại phường Bình Tân, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 090831 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/05/2014; Thửa đất số 263, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại phường Bình Tân, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 090832 do UBND Thị xã Buôn Hồ cấp ngày 22/05/2014.

Trường hợp ông B, Bà M thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) trả lại các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0931/15/HĐBĐ-111 ngày 11/06/2015, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL-01 ngày 30/08/2016, phụ lục hợp đồng số 0931/15/HĐBĐ-111/PL02 ngày 18/07/2019. *Kết quả biểu quyết: 3/3.*

4. Về án phí: Vợ chồng ông B, Bà M phải chịu 30.782.923 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) 15.391.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015623 ngày 23/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ. *Kết quả biểu quyết: 3/3.*

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 thỏa 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.

Kết quả biểu quyết các vấn đề trên 3/3, không có ý kiến khác.

Nghị án kết thúc vào lúc 09 giờ 50 phút cùng ngày và đã được thông qua tại phòng nghị án.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

HOÀNG MINH CHÚC