

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

Bản án số:30/2020/DS-ST

Ngày: 30/7/2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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

**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: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Bà Hoàng Thị Hồng.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Xuân - 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: Bà Ngô Thị Thu Hà -kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 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 06/2020/TLST–DS ngày 10/01/2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2020/QĐXX-ST ngày 10/01/2020, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP N (VCB).

Địa chỉ: Trần K, phường L, Quận H, TP Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc H – Chức vụ: Giám đốc Ngân Hàng TMCP N- Chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 06 T, TP B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thành N, chức vụ Trưởng phòng Giao dịch B.

Địa chỉ: Số 149 T, phường A, thị xã B, Đắk Lắk, có mặt.

-Bị đơn: Ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q.

Địa chỉ: Thôn Bình H, xã M, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/10/2019 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành N trình bày:

Vào ngày 29/11/2018 vợ chồng ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q có ký hợp đồng tín dụng số 18/508/TN/NNA/HĐH với Ngân Hàng TMCP N, chi nhánh tỉnh Đắk Lắk-Phòng giao dịch B để vay số tiền 520.000.000đ (Năm trăm hai mươi triệu đồng), lãi suất 11,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng. Để đảm bảo khoản vay trên

vợ chồng ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q đã thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với lô đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 189624, thửa đất số 456, tờ bản đồ 03, diện tích 10513m², lô đất tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, Đắk Lắk, do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 30/9/2010.

Quá trình thực hiện đến nay vợ chồng ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q chưa trả được cho ngân hàng khoản nợ nào. Nay Ngân Hàng TMCP N yêu cầu vợ chồng ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q phải trả cho Ngân hàng số tiền (Tạm tính đến ngày 21/10/2019) là 539.824.110đ (Năm trăm ba mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn một trăm mười đồng); Trong đó: Nợ gốc là 520.000.000đ, nợ lãi là 19.824110, và tiếp tục tính lãi suất và chi phí phát sinh từ ngày 22/10/2019 cho đến khi ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15/347/TN/NNA/HĐTC, ngày 20/8/2015 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản đã thế chấp cho vợ chồng ông Long, bà Quế.

-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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q phải trả cho Ngân Hàng TMCP N số tiền (Tạm tính đến ngày 21/10/2019) là 539.824.110đ (Năm trăm ba mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn một trăm mười đồng); Trong đó: Nợ gốc là 520.000.000đ, nợ lãi là 19.824110, và tiếp tục tính lãi suất và chi phí phát sinh từ ngày 22/10/2019 cho đến khi ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15/347/TN/NNA/HĐTC, ngày 20/8/2015 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa các đương sự 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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q 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 N HĐXX xét thấy: Vào ngày 29/11/2018 vợ chồng ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q có ký hợp đồng tín dụng số 18/508/TN/NNA/HĐH với Ngân Hàng TMCP N, chi nhánh tỉnh Đắk Lắk-Phòng giao dịch B để vay số tiền 520.000.000đ (Năm trăm hai mươi triệu đồng), lãi suất 11,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng.

Ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q 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 N yêu cầu vợ chồng ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q phải trả cho Ngân Hàng TMCP N số tiền (Tạm tính đến ngày 21/10/2019) là 539.824.110đ (Năm trăm ba mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn một trăm mười đồng); Trong đó: Nợ gốc là 520.000.000đ, nợ lãi là 19.824.110đ, và tiếp tục tính lãi suất và chi phí phát sinh từ ngày 22/10/2019 cho đến khi ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với hợp đồng tín dụng, phù hợp với các Điều 463; 466; 468 BLDS và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên cần chấp nhận.

-Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân Hàng TMCP N, HĐXX xét thấy: Để đảm bảo khoản vay trên vợ chồng ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q đã thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với lô đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 189624, thửa đất số 456, tờ bản đồ 03, diện tích 10513m², lô đất tọa lạc tại xã Bình T, thị xã B, Đắk Lắk, do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 30/9/2010.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được phòng Công chứng số 3 công chứng ngày 20/8/2015, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã B ngày 21/8/2015.

Vì vậy xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết trong trường hợp ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Toà án xử lý tài sản thế chấp mà ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q đã ký thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ của ông bà theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15/347/TN/NNA/HĐTC, ngày 20/8/2015 để thu hồi nợ cho Ngân hàng, HĐXX xét thấy phù hợp với hợp đồng thế chấp, phù hợp với các Điều 317; 318; 320; 321; 322; 323 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q 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 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ các Điều 317; 318; 320; 321; 322; 323; 463; 466; 468 Bộ Luật dân sự.

- 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP N:

- Buộc vợ chồng ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q phải trả cho Ngân Hàng TMCP N số tiền (Tạm tính đến ngày 21/10/2019) là 539.824.110đ (Năm trăm ba mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn một trăm mười đồng); Trong đó: Nợ gốc là 520.000.000đ, nợ lãi là 19.824.110đ, và tiếp tục tính lãi suất và chi phí phát sinh từ ngày 22/10/2019 cho đến khi ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp mà ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q đã ký thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ của vợ chồng ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15/347/TN/NNA/HĐTC, ngày 20/8/2015 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Trần Duy L, bà Trần Thị Q thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản đã thế chấp cho vợ chồng ông L, bà Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15/347/TN/NNA/HĐTC, ngày 20/8/2015.

3. Về án phí: Vợ chồng Trần Duy L, bà Trần Thị Q phải chịu 25.593.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân Hàng TMCP N 12.796.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0004756, ngày 08/01/2020, 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 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;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Đinh Thị Hường

THÀNH VIÊN HĐXX

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Đinh Thị Hương

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 toà

Đinh Thị Hường

