

**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: 40/2019/DS-ST

Ngày: 12/11/2019

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN 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:

1. Bà Hoàng Thị Hồng.

2. Ông Hồ Văn Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguy Thế Xuân - 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: Ông Từ Quốc Quyền – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019 tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 98/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2019/QĐXX-DS ngày 30/9/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2019/QĐST-DS ngày 24/10/2019;, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ: 40-42-44 đường T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn A – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí N – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K, Chi nhánh Đ. Địa chỉ: 146 đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Hoài S – Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng TMCP K-Chi nhánh Đ. Địa chỉ: 146 đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Trường Q. Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường Y, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Thanh H. Địa chỉ: Thôn M, xã T, 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 uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày: Ngày 31/03/2017 ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H vay vốn tại NH TMCP K- CN Đ theo HĐTD số 196/17/HĐTD/0700-4223 số tiền vay 100.000.000 đồng (*Một triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12.6%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất như sau:

- Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09 diện tích 2640 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 309819 do UBND Huyện K cấp ngày 25/9/2008 cho ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H, địa chỉ thửa xã T, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Các Tài sản trên được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 196/17/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 17/03/2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký sử dụng đất Thị xã Buôn Hồ ngày 17/03/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết, mới trả được 03 kỳ lãi là 9.000.000đồng. Tính đến ngày 26/02/2019, ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H còn nợ Ngân hàng K số tiền 116.791.228 đồng, trong đó gốc 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.217.808 đồng, phạt chậm trả lãi 219.516 đồng, lãi quá hạn 13.353.904đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 27/02/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Q bà H trả số nợ trên. Trường hợp ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng K.

Bị đơn: Ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H mặc dù đã nhận thông báo thụ lý vụ án, được triệu tập họp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng biết việc

ngân hàng khởi kiện đòi nợ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, việc ông Q, bà H cố tình trốn tránh, không đến tòa án để giải quyết vụ kiện là tự mình tước đi của mình quyền được pháp luật bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của công dân. Vì vậy ông Q, bà H phải gánh chịu hậu quả bất lợi về mặt pháp lý của việc Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn, trên cơ sở chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp.

- 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 mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc tòa 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 ông Q và bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 116.791.228 đồng, trong đó gốc 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.217.808 đồng, phạt chậm trả lãi 219.516 đồng, lãi quá hạn 13.353.904 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 27/02/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ, và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa 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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, 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 Tòa án và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa 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 đã nhận thông báo thụ lý vụ án, được triệu tập 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 và xét xử được theo quy định tại Điều 205, Điều 207, Điều 208 BLTTDS, và Tòa 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: Vào ngày 31/03/2017 ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H có vay vốn tại NH TMCP K-CN Đ theo HĐTD số 196/17/HĐTD/0700-4223 số tiền vay 100.000.000 đồng (*Một triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12.6%/năm, lãi suất quá hạn 150%. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được thể hiện tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09 diện tích 2640 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 309819 do UBND Huyện K cấp ngày 25/9/2008 cho ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H, địa chỉ thửa đất xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 196/17/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 17/03/2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký sử dụng đất Thị xã B ngày 17/03/2017.

Đến hạn ông Q, bà H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết mới trả được 9.000.000 đồng tiền lãi, sau đó không trả nữa kể cả gốc và lãi nên đã vi phạm thời hạn thanh toán nợ đã ký với Ngân hàng. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả số tiền 116.791.228 đồng, trong đó gốc 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.217.808 đồng, phạt chậm trả lãi 219.516 đồng, lãi quá hạn 13.353.904 đồng (lãi tính đến ngày 26/02/2019) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 27/02/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông Q, bà H 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 vợ chồng ông Q, bà H 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 thương mại cổ phần K.

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K, tổng số tiền 116.791.228 đồng, trong đó gốc 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.217.808 đồng, phạt chậm trả lãi 219.516 đồng, lãi quá hạn 13.353.904 đồng (lãi tính đến ngày 26/02/2019) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 27/02/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng hai bên đã ký.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Q, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số 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 196/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 17/03/2017 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Q, bà H cho Ngân hàng thương mại cổ phần K, chi nhánh Đ, tổng số tiền 116.791.228 đồng, trong đó gốc 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.217.808 đồng, phạt chậm trả lãi 219.516 đồng, lãi quá hạn 13.353.904 đồng (lãi tính đến ngày 26/02/2019) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 27/02/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng hai bên đã ký. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 09 diện tích 2640 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 309819 do UBND Huyện K cấp ngày 25/9/2008 cho ông Nguyễn Trường Q và bà Nguyễn Thị Thanh H.

Trường hợp ông Q, bà H thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng 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 196/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 17/03/2017.

Về án phí: Ông Q, bà H phải chịu 5.839.561 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K 2.920.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0000076 ngày 05/6/2019 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 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 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;
- VKSND tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Hoàng Minh Chức