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: 41/2019/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 toạ phiên toà: Ông Hoàng Minh Chức

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Bà hoàng Thị Hồng.

2.Ông hồ Văn Hạnh.

Thư ký phiên toà: Ông Nguỵ 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 Hoàng Văn Toàn – 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 93/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản",*theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2019/QĐXX-DS ngày 30/9/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2019/QĐST-DS ngày 25/10/2019**;**, 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 Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H. Cùng địa chỉ: Số 20 đường S, tổ dân phố X, phường 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 30/03/2017 ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H có vay vốn tại NH TMCP K-CN Đ theo HĐTD số 232/17/HĐTD/0700-4223 số tiền vay 210.000.000 đồng *(Hai trăm mười triệu đồng)*, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10.98%/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 Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất như sau:

- Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 27 diện tích 178.8 m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 103542 do UBND Thị xã B cấp ngày 20/01/2014 cho ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H địa chỉ thửa đất Phường T, Thị xã B, tỉnh Đăk Lăk.

Các Tài sản trên được thế chấp thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 232/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 29/03/2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký sử dụng đất Thị xã B ngày 29/03/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay ông Phạm Tuấn Kh và bà Cao Thị Út H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết, mới trả được 02 kỳ lãi (lãi trễ hạn và lãi phạt) vào ngày 11/9/2017 và ngày 04/12/2017. Tính đến ngày 16/05/2019, ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H còn nợ Ngân hàng K số tiền Tổng cộng: 246.048.883 đồng, trong đó gốc 210.000.000 đồng, lãi trong hạn 11.434.241 đồng, phạt chậm trả lãi 924.916 đồng, lãi quá hạn 23.689.726 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/05/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 232/17/HĐTD/0700-4223 mà hai bên đã ký kết. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông K, bà H trả số nợ trên.

Trường hợp ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K thì ngân hàng đề nghị Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn: Ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H mặc dù đã nhận thông báo thụ lý vụ án, được triệu tập hợp 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 K, 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 K, 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 toà án triệu tập hợp 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 ông K và bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 246.048.883 đồng, trong đó gốc 210.000.000 đồng, lãi trong hạn 11.434.241 đồng, phạt chậm trả lãi 924.916 đồng, lãi quá hạn 23.689.726 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/05/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 232/17/HĐTD/0700-4223 mà hai bên đã ký kết 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 qủa 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, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về trình tự thủ tục tố tụn*g:* 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 30/03/2017 ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H có vay vốn tại NH TMCP K CN Đ theo HĐTD số 232/17/HĐTD/0700-4223 số tiền vay 210.000.000 đồng *(Hai trăm mười triệu đồng),* thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10.98%/Năm, lãi suất quá hạn 150%. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất là Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 27 diện tích 178.8 m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 103542 do UBND Thị xã B cấp ngày 20/01/2014 cho ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H địa chỉ thửa đất Phường T, Thị xã B, tỉnh Đăk Lăk. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 232/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 29/03/2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký sử dụng đất Thị xã B ngày 29/03/2017.

Đến hạn ông K, bà H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết mới trả được 02 kỳ lãi là lãi trễ hạn và lãi phạt, nên đã vi phạm thời hạn thanh toán nợ đã ký với Ngân hàng. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H phải trả số tiền 246.048.883 đồng, trong đó gốc 210.000.000 đồng, lãi trong hạn 11.434.241 đồng, phạt chậm trả lãi 924.916 đồng, lãi quá hạn 23.689.726 đồng lãi tính đến ngày 16/5/2019 và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/05/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 232/17/HĐTD/0700-4223 mà hai bên đã ký kết. Trường hợp ông K, 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 vợ chồng ông K, 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 Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K, tổng số tiền 246.048.883 đồng, trong đó gốc 210.000.000 đồng, lãi trong hạn 11.434.241 đồng, phạt chậm trả lãi 924.916 đồng, lãi quá hạn 23.689.726 đồng lãi tính đến ngày 16/5/2019 và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/05/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 232/17/HĐTD/0700-4223 mà hai bên đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông K, 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 232/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 29/03/2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký sử dụng đất Thị xã B ngày 29/03/2017, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông K, bà H cho Ngân hàng thương mại cổ phần K, chi nhánh Đ, tổng số tiền 246.048.883 đồng, trong đó gốc 210.000.000 đồng, lãi trong hạn 11.434.241 đồng, phạt chậm trả lãi 924.916 đồng, lãi quá hạn 23.689.726 đồng lãi tính đến ngày 16/5/2019 và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/05/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 232/17/HĐTD/0700-4223 mà hai bên đã ký kết. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 27 diện tích 178.8 m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 103542 do UBND Thị xã B cấp ngày 20/01/2014 cho ông Phạm Tuấn K và bà Cao Thị Út H.

Trường hợp ông K, 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 số 232/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 29/03/2017.

Về án phí: Ông K, bà H phải chịu 12.302.444đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K, 6.151.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0000100 ngày 14/6/2019 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 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)

Hoàng Minh Chức