

**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**

Bản án số: 37 /2019/DS-ST

Ngày: 30- 10- 2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tùng Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

2. Ông Hồ Văn Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Ông Từ Quốc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 30-10-2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 89/2019/TLST-DS, ngày 08/01/2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2019/QĐXX-ST ngày 27/9/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2019/QĐST-DS ngày 14/10/2019 giữa các đương sự, giữa:

***/ Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S (S)

Địa chỉ: Số X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Th-c/v: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP S.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Vũ Công Ng-c/v: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro - Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh L (có mặt)

Địa chỉ: số M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

***/ Bị đơn:** Ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch.

Nơi cư trú cuối cùng: Thôn T, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 23/4/2019, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Công Ng trình bày:

Ngày 18/11/2016 ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị Kiều Ch vay vốn tại S theo Hợp đồng cấp tín dụng số 076/2016/HĐCTD-CNLTT; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cấp tín dụng số 01 ngày 16/11/2017; Hợp đồng cho vay số LD1732000387 ngày 16/11/2017; Số tiền vay 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay: đầu tư sản xuất nông nghiệp.

Phương thức trả nợ: vốn trả vào ngày 21/11/2018, lãi trả định kỳ 06 tháng/ lần vào ngày 21. Lãi suất theo Hợp đồng là “Lãi suất (%/năm, năm = 365 ngày) 06 tháng đầu tiên là 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà Ch đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho S như đã thỏa thuận dẫn đến toàn bộ khoản nợ của ông H, bà Ch bị chuyển nhóm nợ quá hạn theo quy định của Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam.

Cụ thể, ông H, bà Ch không thực hiện nghĩa vụ trả lãi phát sinh tại kỳ ngày 21/05/2018 và không thực hiện trả vốn lãi đến hạn ngày 21/11/2018. Khi khoản nợ đã quá hạn tại S, ngày 22/06/2018 S đã ban hành thông báo số 247/2018/TB-CN.LTT để yêu cầu ông H, bà Ch thanh toán nợ nhưng vẫn không thực hiện. Để thu hồi nợ quá hạn, ngày 25/01/2019 S đã ban hành thông báo số 36A/2019/TB-CN.LTT yêu cầu ông H, bà Ch tự nguyện bàn giao tài sản cho S xử lý thu hồi nợ. Đến hạn bàn giao là ngày 01/03/2019, nhưng ông H, bà Ch vẫn không thực hiện dẫn đến việc xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ của S không thực hiện được.

Hiện nay, khoản nợ của ông H, bà Ch đã quá hạn tại S. Tổng các khoản nợ của ông H, bà Ch tại S (trong đó tiền lãi tạm tính đến ngày 22/04/2019): 411.609.985 đồng (bằng chữ: Bốn trăm mười một triệu sáu trăm lẻ chín ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng), trong đó: Tiền vốn gốc là 350.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 51.508.493 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn (150% lãi suất hợp đồng vay) là 7.724.932 đồng, tiền lãi chậm trả (10% tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả) là 2.376.561 đồng.

Khoản vay nói trên được đảm bảo: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 033002 do UBND thị xã B cấp ngày 10/04/2015, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 diện tích 3.001,7m² (Đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk mang tên ông Phan Ngọc H và bà Phan

Thị Kiều Ch được ký kết giữa Ngân hàng với ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 339/2016/HĐTC ngày 18/11/2016.

Nay S yêu cầu: Buộc ông H, bà Ch phải thanh toán ngay cho S số tiền 411.609.985 đồng (Bốn trăm mười một triệu sáu trăm lẻ chín ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng), trong đó: Tiền vốn gốc là 350.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 51.508.493 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn (150% lãi suất hợp đồng vay) là 7.724.932 đồng, tiền lãi chậm trả (10% tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả) là 2.376.561 đồng (tạm tính đến ngày 22/04/2019). Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 23/04/2019 cho đến khi khách hàng trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Sau khi ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch trả hết số nợ trên cho S mà không phải xử lý đến tài sản thế chấp, thì S có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch đã thế chấp cho S theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 339/2016/HĐTC ngày 18/11/2016.

Trường hợp ông H, bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, các tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp giữa các bên để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc, tiền lãi, phí phạt có liên quan, chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có), khách hàng có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho S.

- Bị đơn ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch đã được niêm yết các thủ tục mà vẫn vắng mặt không có lý do.

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, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật, bị đơn không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch trả số tiền vay gốc: 350.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 51.508.493 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn (150% lãi suất hợp đồng vay) là 7.724.932 đồng, tiền lãi chậm trả (10% tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả) là 2.376.561 đồng (tạm tính đến ngày 22/04/2019) tổng cộng 411.609.985 đồng (Bốn trăm mười một triệu sáu trăm lẻ chín ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng). Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 23/04/2019 cho đến khi khách hàng trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp vợ chồng ông H, bà Ch không thanh toán được nợ, thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Công Ng giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa ông H, bà Ch vắng mặt.

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 khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngày 23/4/2019 Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ thụ lý vụ án về việc khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S) là đúng trình tự, thủ tục theo điều 191,195 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt. Do vậy HĐXX xét xử vắng mặt là phù hợp với điểm b, khoản 2, điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.2] Xét hợp đồng cấp tín dụng số 076/2016/HĐCTD- CNLTT ngày 18/11/2016 giữa ông Phan Ngọc H, bà Phan Thị Kiều Ch vay vốn tại S, thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cấp tín dụng số 01 ngày 16/11/2017, hợp đồng cho vay số LD1732000387 ngày 16/11/2017, số tiền vay 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) được ký kết giữa Ngân hàng với ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch là hoàn toàn tự nguyện.

Khi vay hợp đồng tín dụng trên, ông H, bà Ch thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 033002 do UBND thị xã B cấp ngày 10/04/2015, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 diện tích 3.001,7m² (Đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk mang tên ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 339/2016/HĐTC ngày 18/11/2016. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ, ông H, bà Ch không thực hiện việc trả nợ như quy định của hợp đồng nên phía ngân hàng khởi kiện buộc ông H, bà Ch phải trả số tiền là 411.609.985 đồng (Bốn trăm mười một triệu sáu trăm lẻ chín ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng), trong đó: Tiền vốn gốc là 350.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 51.508.493 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn (150% lãi suất hợp đồng vay) là 7.724.932 đồng, tiền lãi chậm trả (10% tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả) là 2.376.561 đồng. (tiền lãi tạm tính đến ngày 22/04/2019) và tiếp tục trả lãi

phát sinh từ ngày 23/4/2019 đến khi trả xong nợ gốc được ký kết giữa hai bên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 033002 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 10/04/2015, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 diện tích 3.001,7m² (Đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại xã Cư Bao thị xã Buôn Hồ tỉnh Đắk Lắk mang tên ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch là có căn cứ cần chấp nhận.

[4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Về tiền thông báo nhấn tin: Ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch phải chịu.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ vào các Điều 463; 465; 466; 468 Bộ luật dân sự .

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S).

Buộc ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP S (S) số tiền là 411.609.985 đồng (**Bốn trăm mười một triệu sáu trăm lẻ chín ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng**), trong đó: Tiền gốc là 350.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 51.508.493 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn là 7.724.932 đồng, tiền lãi chậm trả là 2.376.561 đồng (tiền lãi tạm tính đến ngày 22/04/2019) và tiếp tục trả lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 23/4/2019 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông H, bà Ch giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch đã thế chấp cho S theo hợp đồng thế chấp số 339/2016/HĐTC ngày 18/11/2016.

Trường hợp ông H, bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 339/2016/HĐTC ngày 18/11/2016 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU

033002 do UBND thị xã B cấp ngày 10/04/2015, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 diện tích 3.001,7m² (đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk mang tên ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc, tiền lãi, phí phạt có liên quan, chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có), khách hàng có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho S.

2. Về tiền thông báo nhấn tin: Ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch phải chịu 3.025.000đ (theo phiếu thu ngày 19/7/2019). Hoàn trả cho Ngân hàng 3.025.000đ tiền thông báo nhấn tin sau khi thu được của ông H, bà Ch.

3. Về án phí: Áp dụng 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.

Bị đơn ông Phan Ngọc H và bà Phan Thị Kiều Ch phải chịu 20.464.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S (S) số tiền 10.232.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000089 ngày 11/06/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND thị xã;
- CCTHADS thị xã;
- Các đương sự liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Vp.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tùng Lâm