

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

Bản án số: 54/2020/DS-ST

Ngày: 29/9/2020

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

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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.

Ông Hồ Văn Hạnh.

Thư ký phiên tòa: Ông Thiệu Sỹ Vững - 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 Nguyễn Thị Bích Thuỷ - kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 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 91/2020/TLST-DS ngày 07/5/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2020/QĐXX-ST ngày 13/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/QĐST-DS, ngày 10/9/2020 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ T.

Trụ sở: Tháp BIDV, số 35 Hàng Vôi, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú, chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Danh Đức-Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ T - Chi nhánh B

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: bà Tạ Thị Thu L – Trưởng phòng khách hàng cá nhân- Ngân hàng TMCP Đ T – Chi nhánh B (Văn bản uỷ quyền số 1261/BIDV.BM-KHCN ngày 27/9/2019).

Địa chỉ: Số 41 đường Ng, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

-Bị đơn: Vợ chồng ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H.

Địa chỉ: Thôn Bình T, xã Bình Th, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/4/2020 và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Tạ Thị Thu L trình bày:

Vợ chồng ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H có quan hệ vay vốn với Ngân hàng TMCP Đ T – Chi nhánh B từ năm 2016. Ngày 25 tháng 5 năm 2018 vợ chồng ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/8813408/HĐTD để vay Ngân hàng TMCP Đ T – Chi nhánh B số tiền 500.000.000 đồng, mục đích sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 11 tháng (Ngày trả nợ 25/4/2019), lãi suất 10,5%/tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, thời hạn trả lãi 03 tháng 01 lần vào ngày 05 hàng tháng, thời hạn trả gốc vào ngày đáo hạn của hợp đồng.

Để đảm bảo cho khoản nợ trên ông Th, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ T các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8813408/HĐBĐ ngày 03/8/2016 cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 68, diện tích đất 471,7m², tọa lạc tại xã Bình T, 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 065926 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/8/2014 mang tên ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 501, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 7.220,6m², tọa lạc tại xã Bình T, 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 065927 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/8/2014 mang tên ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H.

Quá trình thực hiện vợ chồng ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H mới trả được 16.674.658 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 15/6/2020 vợ chồng ông Th, bà H còn nợ Ngân hàng TMCP Đ T số tiền 615.582.191đ (Sáu trăm mười lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín một đồng); trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng, nợ tiền lãi cộng dồn: 90.267.123 đồng, lãi quá hạn: 25.315.068đ. Nay Ngân hàng TMCP Đ T yêu cầu vợ chồng ông Th, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ số nợ trên và từ ngày 16/6/2020 tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Th, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông Th, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp được ghi trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8813408/HĐBĐ ngày 03/8/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông Th, bà H thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản đã thế chấp được ghi trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8813408/HĐBĐ ngày 03/8/2016 cho vợ chồng ông Th, bà H.

-Đối với bị đơn ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Toà án không tiến hành kiểm tra giao nộp chứng cứ và hoà giải với ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H được.

-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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Th, bà H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ T tổng số tiền (Tạm tính đến ngày 15/6/2020) là 615.582.191đ (Sáu trăm mười lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín một đồng); trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng, nợ tiền lãi cộng dồn: 90.267.123 đồng, lãi quá hạn: 25.315.068đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 16/6/2020 cho đến khi ông Th, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp vợ chồng ông Th, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp được ghi trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8813408/HĐBĐ ngày 03/8/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn 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 Võ Văn Th, bà Phan Thị H 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, Tòa 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 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.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ T HĐXX xét thấy: Vào ngày 25/5/2018 ông Th, bà H có ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/8813408/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ T–Chi nhánh B để số tiền vay 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), thời hạn vay 11 tháng (Ngày trả nợ 25/4/2019), lãi suất 10,5%/tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản nợ trên ông Th, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ T các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8813408/HĐBĐ ngày 03/8/2016 cụ thể:

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 68, diện tích đất 471,7m², tọa lạc tại xã Bình T, 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 065926 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/8/2014 mang tên ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H.

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 501, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 7.220,6m², tọa lạc tại xã Bình T, 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 065927 do UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/8/2014 mang tên ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H.

Ông Thắng, bà Hoa 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 Đ T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ T tổng số tiền (Tạm tính đến ngày 15/6/2020) là 615.582.191đ (Sáu trăm mười lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mốt đồng); trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng, nợ tiền lãi cộng dồn: 90.267.123 đồng, lãi quá hạn: 25.315.068đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 16/6/2020 cho đến khi ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp vợ chồng ông Th, bà H không thực hiện hoặc thực hiện

không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp được ghi trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8813408/HĐBĐ ngày 03/8/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phù hợp với các Điều 463; 466; 468 BLDS năm 2015 và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H phải chịu án phí DSST.

- 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 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 463; 466; 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

- 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ T:

Buộc ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ T tổng số tiền (Tạm tính đến ngày 15/6/2020) là 615.582.191đ (Sáu trăm mười lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mốt đồng); trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng, nợ tiền lãi cộng dồn: 90.267.123 đồng, lãi quá hạn: 25.315.068đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 16/6/2020 cho đến khi ông Th, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản của ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H theo hợp đồng thế chấp số: 01/2016/8813408/HĐBĐ ngày 03/8/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 01/2016/8813408/HĐBĐ ngày 03/8/2016 cho ông Th, bà H.

2. Về án phí: Ông Võ Văn Th, bà Phan Thị H phải chịu 28.623.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ T 13.968.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0009474, ngày 05/5/2020, 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;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đinh Thị Hường

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Dương sự;

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

- Lưu hồ sơ, VP.

Đinh Thị Hường

