

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

Bản án số: 12/2021/DS-ST

Ngày: 06/5/2021

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 toà: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Bà Hoàng Thị Hồng.

Thư ký phiên toà: Ông Thiệu Sỹ Vững - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân -kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2021 tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2020/TLST-DS ngày 26/10/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2021/QĐXX-ST ngày 15/3/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Trụ sở: 266, 268 N, phường 8, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Khánh Ph – Trưởng phòng giao dịch Đ- Ngân hàng TMCP S (Văn bản uỷ quyền ngày 27/7/2020).

Địa chỉ: 69 Q, thôn 5, xã H, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ.

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

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Võ Đình P, chị Võ Thị Thanh T; Thôn Bình Thành N, xã Bình T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/7/2020 và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Khánh Ph trình bày:

Ngày 17 tháng 4 năm 2017 vợ chồng ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ ký hợp đồng số LD 1710400444, thỏa thuận bổ sung hợp đồng cho vay số 01 ngày 13/4/2018 và số 02 ngày 19/4/2019 để vay Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk

Lắc – Phòng giao dịch Đạt Lý số tiền 400.000.000 đồng, để sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng (Ngày trả nợ 19/4/2020), lãi suất 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, phương thức thanh toán vốn trả cuối kỳ, lãi suất trả 06 tháng 01 lần kể từ ngày nhận tiền vay. Quá trình thực hiện vợ chồng ông C, bà Đ trả được 21.460.822 đồng tiền lãi, tiền gốc không trả được cho ngân hàng. Tính đến ngày 27/7/2020 vợ chồng ông C, bà Đ còn nợ ngân hàng là 440.191.264 đồng; trong đó tiền gốc 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn là 40.191.264 đồng.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019 vợ chồng ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ ký tiếp hợp đồng cho vay số LD 1911200728 để vay Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Đạt Lý số tiền 200.000.000 đồng, để sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng (Ngày trả nợ 24/4/2020), lãi suất 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, phương thức thanh toán vốn trả cuối kỳ, lãi suất trả 06 tháng 01 lần kể từ ngày nhận tiền vay. Quá trình thực hiện vợ chồng ông C, bà Đ trả được 10.730.411 đồng tiền lãi, tiền gốc không trả được cho ngân hàng. Tính đến ngày 27/7/2020 vợ chồng ông C, bà Đ còn nợ ngân hàng là 219.632.713 đồng; trong đó tiền gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn là 19.632.713 đồng.

Để đảm bảo khoản nợ trên ông C, bà Đ đã thế chấp các tài sản được ghi trong các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115A/2017/HĐTC ngày 17/04/2017, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115B/2017/ HĐTC ngày 17/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/2019/HĐTC ngày 23/4/2019 cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với lô đất có diện tích 1.080m², thửa đất số 239, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 311006 do UBND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/7/1999 mang tên Hộ ông Võ Đình C.

- Quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích 2.295m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 572070 do UBND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/8/2007 mang tên hộ ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ.

- Quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích đất 2.457m², thửa đất số 47, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 103564 do UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ.

- Quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích đất 2.258,7m², thửa đất số 158, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, 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 065734 do UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/9/2014 mang tên ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ.

- Quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích đất 3.465,3m², thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, 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 BK 775198 do UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/11/2012 mang tên ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ.

Tính đến ngày 27/7/2020 trong cả hai hợp đồng cho vay tiền vợ chồng ông C, bà Đ còn nợ Ngân hàng TMCP S số tiền 659.823.977 đồng; trong đó nợ tiền gốc: 600.000.000 đồng, nợ tiền lãi: 59.823.977 đồng. Nay Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông C, bà Đ trả toàn bộ số tiền trên và từ ngày 28/7/2020 tiếp tục tính lãi suất theo hai hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông C, bà Đ không thực hiện hoặc không thực hiện 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 các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115A/2017/HĐTC ngày 17/04/2017, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115B/2017/ HĐTC ngày 17/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/2019/HĐTC ngày 23/4/2019 để thu hồi nợ.

Trường hợp vợ chồng ông C, bà Đ thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản đã thế chấp được ghi trong các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115A/2017/HĐTC ngày 17/04/2017, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115B/2017/ HĐTC ngày 17/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/2019/HĐTC ngày 23/4/2019 cho ông C, bà Đ.

-Đối với bị đơn ông C, bà Đ, anh P, chị T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai, kiểm tra giao nộp chứng cứ và hoà giải với ông C, bà Đ 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 vợ chồng ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 659.823.977 đồng; trong đó nợ tiền gốc: 600.000.000 đồng, nợ tiền lãi: 59.823.977 đồng, tiếp tục tính lãi suất từ ngày 28/7/2020 theo hai hợp đồng tín dụng cho đến khi ông C, bà Đ trả hết số nợ gốc 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 C, bà Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh P, chị T mặc dù đã được Tòa 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 S HXXX xét thấy: Vào ngày 17 tháng 4 năm 2017 vợ chồng ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ ký hợp đồng cho vay số LD 1710400444, thỏa thuận bổ sung hợp đồng cho vay cho vay số 01 ngày 13/4/2018 và số 02 ngày 19/4/2019 vay Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Đạt Lý số tiền 400.000.000 đồng. Tiếp đến ngày 23 tháng 4 năm 2019 vợ chồng ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ ký tiếp hợp đồng cho vay số LD 1911200728 vay Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Đạt Lý số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo khoản nợ trên ông C, bà Đ đã thế chấp các tài sản được ghi trong các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115A/2017/HĐTC ngày 17/04/2017, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115B/2017/ HĐTC ngày 17/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/2019/HĐTC ngày 23/4/2019 cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với lô đất có diện tích 1.080m², thửa đất số 239, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 311006 do UBND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/7/1999 mang tên Hộ ông Võ Đình C.

- Quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích 2.295m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 572070 do UBND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/8/2007 mang tên hộ ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ.

- Quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích đất 2.457m², thửa đất số 47, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 103564 do UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ.

- Quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích đất 2.258,7m², thửa đất số 158, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, 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 065734 do UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/9/2014 mang tên ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ.

- Quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích đất 3.465,3m², thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, 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 BK 775198 do UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/11/2012 mang tên ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ.

Ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ 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 S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày 27/7/2020 trong cả hai hợp đồng là 659.823.977 đồng; trong đó nợ tiền gốc: 600.000.000 đồng, nợ tiền lãi: 59.823.977 đồng, tiếp tục tính lãi suất từ ngày 28/7/2020 theo hai hợp đồng tín dụng cho đến khi ông C, bà Đ trả hết số nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng ông C, bà Đ không thực hiện hoặc không thực hiện 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 các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115A/2017/HĐTC ngày 17/04/2017, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115B/2017/ HĐTC ngày 17/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/2019/HĐTC ngày 23/4/2019 để thu hồi nợ. 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; các Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng 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 Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ 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; Điều 227; 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; 95 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 S.

Buộc ông Võ Đình C, bà Phạm Thị Lệ Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày 27/7/2020 là 659.823.977đ (Sáu trăm năm mươi chín triệu tám trăm hai ba nghìn chín trăm bảy bảy đồng); trong đó nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ tiền lãi: 59.823.977 đồng, tiếp tục tính lãi suất từ ngày 28/7/2020 theo hai hợp đồng tín dụng cho đến khi ông C, bà Đ trả hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông C, bà Đ không thực hiện hoặc không thực hiện 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 các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115A/2017/HĐTC ngày 17/04/2017, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115B/2017/ HĐTC ngày 17/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/2019/HĐTC ngày 23/4/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông C, bà Đ thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản đã thế chấp được ghi trong các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115A/2017/HĐTC ngày 17/04/2017, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 115B/2017/ HĐTC ngày 17/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/2019/HĐTC ngày 23/4/2019 cho ông C, bà Đ.

2. Về án phí: Ông C, bà Đ phải chịu 30.392.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S 15.196.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015614, ngày 22/10/2020, 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Đinh Thị Hường

