

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

Bản án số: **14/2020/DS-ST**

Ngày: 15/6/2020

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**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Vạn Sinh và bà Hoàng Thị Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Xuân – 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: Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 16/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2020/TLST-DS ngày 15/01/2020 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2020/QĐXXST-DS ngày 04/5/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – C/v: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Bảo H – C/v: Giám đốc trung tâm kiêm trưởng phòng xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ.

Địa chỉ: Số 25 B Nguyễn Thị Minh K, phường B, Quận 1, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn Đ1 – C/v: Chuyên viên quan hệ khách hàng (văn bản ủy quyền số 07/2020/UQ-HDBank-TPXLN ngày 17/01/2020); Có mặt.

Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Mai Văn H; Trú tại: Thôn B1, xã B2, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn, Nguyễn Tấn Đ1 trình bày:

Vào ngày 06/6/2018 Ngân hàng A đã cho ông Mai Văn H vay số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng), lãi suất 13%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 06/6/2019, theo hợp đồng tín dụng số 1396/18/HĐTDHM-CN/111 ký ngày 06/6/2018. Lãi suất cho vay được cố định trong 12 tháng kể từ ngày nhận tiền vay. Mục đích vay là bổ sung vốn trồng tiêu. Sau thời gian trên, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức sau: Lãi suất vay = Lãi suất LS13 + 5,5%/ năm. Khi vay ông H có bảo đảm các tài sản cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 76, tọa lạc tại xã B2, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy CNQSD đất số CI 769221, sổ vào sổ CS 07177 ngày 21/7/2017 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp nhằm đảm bảo khoản vay trên. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2118/18/HĐBĐ-111 ngày 06/6/2018 tại Văn phòng công chứng B và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 06/6/2018.

Do ông Mai Văn H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, cụ thể khách hàng đã không trả gốc 79.999.991 đồng và lãi phát sinh cho đến nay, mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng đến nay ông H không trả được nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 06/02/2020, tổng số tiền ông Mai Văn H còn nợ Ngân hàng là 95.824.073 đồng, trong đó nợ gốc là 79.999.991 đồng, lãi là 15.824.082 đồng. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/02/2020 là 95.824.073 đồng và phần nợ lãi phát sinh đối với nợ còn lại theo mức thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng A kể từ ngày 07/02/2020 đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trường hợp ông Mai Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đề nghị cho Ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho ngân hàng A. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Mai Văn H thì ông H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Bị đơn, ông Mai Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B 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. Riêng

đối với bị đơn vắng mặt nơi cư trú, mặc dù đã được Tòa án niêm yết hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng buộc ông Mai Văn H phải trả cho Ngân hàng A, tổng số tiền 95.824.073 đồng; Trong đó: Nợ gốc 79.999.991 đồng; nợ lãi 15.824.082 đồng (tính đến ngày 06/02/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 07/02/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Về tài sản thế chấp trường hợp Mai Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Việc Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn Ngân hàng A với bị đơn ông Mai Văn H là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng, nhưng bị đơn ông Mai Văn H không chấp hành theo giấy triệu tập, không lên Tòa án để trình bày ý kiến của mình cũng như không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án giải quyết vụ án theo những căn cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Vào ngày 26/5/2020 Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng phía bị đơn vắng mặt không có lý do nên phải hoãn phiên tòa; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung tranh chấp*: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Vào ngày 06/06/2018 giữa Ngân hàng A (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Mai Văn H có ký hợp đồng vay số tiền là 80.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 06/6/2018 đến ngày 06/6/2019, lãi suất cho vay 13%/năm tại thời điểm Ký hợp đồng cho vay; mục đích vay bổ sung vốn đầu tư tiêu. Lãi suất cho vay được cố định trong 12 tháng kể từ ngày nhận tiền vay. Sau thời gian trên, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức sau: Lãi suất vay = LS13 + 5,5%/ năm.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông Mai Văn H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2118/18/HĐBĐ-111 ngày 06/6/2018 với Ngân hàng và được công chứng tại văn phòng công chứng B. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 769221 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/7/2017, đứng tên ông Mai Văn H đối với Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 76, diện tích 643,9 m² (Trong đó 180 m² đất ở và 463,9 m²);

Đến ngày 06/6/2019 là ngày đến hạn trả nợ theo hợp đồng vay hai bên đã ký kết. Tuy nhiên ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và lãi theo như hợp đồng đã ký kết.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thiết lập hợp đồng tín dụng số 1396/18/HĐTDHM-CN/111 ký ngày 06/6/2018 giữa Ngân hàng với ông Mai Văn H tuy không có công chứng, chứng thực nhưng cùng ngày hợp đồng thế chấp số 2118/18/HĐBĐ-111 ngày 06/6/2018, có công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng B và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 06/6/2018. Căn cứ tại điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Những tình tiết, sự kiện đã được ghi nhận trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp...” thì không phải chứng minh. Như vậy việc ông Mai Văn H vay của Ngân hàng số tiền 80.000.000 đồng là có thật, việc xác lập hợp đồng vay tiền giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên cho vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 463 Bộ luật dân sự nhưng ông H đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự. Việc ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Mai Văn H trả số tiền nợ gốc 79.999.991 đồng và lãi 15.824.082 đồng (tính đến ngày 06/02/2020), đồng thời thu toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 07/02/2020 theo hợp đồng đã ký cho đến khi ông H trả hết nợ là có cơ sở và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với hợp đồng thế chấp số: 2118/18/HĐBĐ-111 ngày 06/6/2018 đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, ông Mai Văn H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ là phù hợp với khoản 2 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí:

Ông Mai Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 161, Điều 162, Điều 205, Điều 207, Điều 208, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 1 Điều 463; khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Buộc ông Mai Văn H phải trả cho Ngân hàng A số tiền là 95.824.073 đồng (Chín mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm bảy mươi ba đồng), trong đó tiền nợ gốc là 79.999.991 đồng, tiền lãi 15.824.082 đồng (tính đến ngày 06/02/2020).

Kể từ ngày 07/02/2020 ông Mai Văn H còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trong trường hợp ông Mai Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã B xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 769221 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/7/2017 đứng tên ông Mai Văn H đối với Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 76, diện tích 643,9 m², địa chỉ tại xã B2, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

Bị đơn ông Mai Văn H phải chịu 4.791.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng A 2.304.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0004760 ngày 14/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, trong thời hạn 15 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 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tx B;
- Chi cục THADS tx B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Cao Anh Tuấn