

**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:04/2020/DS-ST

Ngày: 11/5/2020

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 tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Chức

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Văn Hạnh và bà Hoàng Thị Hồng.

**Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thế Xuân - 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:** Ông Nguyễn Văn Toàn– Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 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 184/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2020/QĐXX-DS ngày 25/02/2020, Thông báo chuyển lịch xét xử số 04/TB-TA ngày 12/3/2020, Thông báo mở phiên tòa số 12/TB-TA ngày 31/3/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐST-DS ngày 20/4/2020;; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P

Địa chỉ: 25 đường K, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Bảo H – Chức vụ: Giám đốc trung tâm kiểm tra phòng xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ, ( Văn bản ủy quyền số 272/2019/QĐ-TGD ngày 21/02/2019.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn Đ, chức vụ chuyên viên quan hệ khách hàng (Theo văn bản ủy quyền số 312/2019/UQ-HDB ngày 01/8/2019). Địa chỉ: 38-40 đường Y , phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H. Cùng địa chỉ: Số 85 đường L, 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 ông Nguyễn Tấn Đ trình bày:

Ngân TMCP P đã cho ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H vay tổng số tiền 560.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0570/18/HĐTDHM-CN/111 ngày 21/03/2018, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0570/18/HĐTDHM-CN/111/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 22/03/2018, chi tiết như sau: Số tiền vay là: 560.000.000đồng (năm trăm sáu mươi triệu đồng); ngày nhận nợ: 22/03/2018; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay: 10.5%/năm, Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 0570/18/HĐTDHM-CN/111/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 22/03/2018; ngày đến hạn: 22/3/2019; mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cụ thể:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 14, diện tích 3549,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường B, 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 BT 114953 do UBND thị xã B cấp ngày 06/02/2015, đã thừa kế cho ông Phan Thế H, ngày 20/3/2018.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 14, diện tích 1457,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường 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 BT114954 do UBND Thị xã B cấp ngày 06/02/2015, đã thừa kế cho ông Phan Thế H, ngày 20/3/2018.

Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 102; 104, tờ bản đồ số 44 diện tích thửa 102 là 4622m<sup>2</sup> và diện tích thửa 104 là 1100m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 053427 do UBND huyện K cấp ngày 18/12/2002, đã thừa kế cho ông Phan Thế H, ngày 20/3/2018. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0466/18/HĐBĐ-111 ngày 21/03/2018)

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H không trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời làm việc yêu cầu trả

nợ nhưng ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 01/08/2019 là **661.461.123 đồng**. Trong đó: Nợ gốc là: 560.000.000 đồng; Tổng nợ lãi là: 101.461.123 đồng, trong đó: Nợ lãi trong hạn: 58.672.080 đồng; Nợ lãi quá hạn: 42.789.043 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày **02/08/2019** cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Trường hợp, ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0466/18/HĐBĐ-111 ngày 21/03/2018 để thu hồi nợ vay.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H, mặc dù biết được ngân hàng đã khởi kiện đòi nợ và toà án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, cũng như được triệu tập họp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, việc ông H, 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 H, 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 họp 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 Vợ chồng ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 01/08/2019 là **661.461.123 đồng**. Trong đó: Nợ gốc là: 560.000.000 đồng; Tổng nợ lãi là: 101.461.123 đồng, trong đó: Nợ lãi trong hạn: 58.672.080 đồng; Nợ lãi quá hạn: 42.789.043 đồng và tiếp

tục tính lãi phát sinh từ ngày 02/8/2019 cho đến khi trả hết nợ vay 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 quả 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 BLTTDS.

**[2] Về trình tự thủ tục tố tụng:** Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã được niêm yết các văn bản tố tụng 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 21/03/2018 vợ chồng ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H có vay số tiền 560.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP P, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0570/18/HĐTDHM-CN/111 ngày 21/03/2018, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0570/18/HĐTDHM-CN/111/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 22/03/2018; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay: 10.5%/năm, Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 0570/18/HĐTDHM-CN/111/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 22/03/2018; ngày đến hạn: 22/3/2019; mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu.

Đến hạn nhưng ông H, bà H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ kể cả gốc và lãi như đã cam kết. Nay Ngân hàng TMCP P, yêu cầu vợ chồng ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 01/08/2019 là **661.461.123 đồng**. Trong đó: Nợ gốc là: 560.000.000 đồng; Tổng nợ lãi là: 101.461.123 đồng, trong đó: lãi trong hạn: 58.672.080 đồng; lãi quá hạn: 42.789.043 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 02/8/2019 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp ông H, 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 ông H, 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 TMCP P.

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc vợ chồng ông Phan Thế H và bà Nguyễn Thị Thu H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P, tổng số tiền tính đến ngày 01/08/2019 là **661.461.123 đồng**. Trong đó: Nợ gốc là: 560.000.000 đồng; Nợ lãi là: 101.461.123 đồng, (trong đó: lãi trong hạn: 58.672.080 đồng; lãi quá hạn: 42.789.043 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 02/8/2019 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông H, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán 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 0466/18/HĐBĐ-111 ngày 21/03/2018) để thu hồi khoản nợ là **661.461.123 đồng**. Trong đó: Nợ gốc là: 560.000.000 đồng; Nợ lãi là: 101.461.123 đồng, trong đó: lãi trong hạn: 58.672.080 đồng; lãi quá hạn: 42.789.043 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 02/8/2019 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 14, diện tích 3549,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường 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 BT 114953 do UBND thị xã B cấp ngày 06/02/2015, đã thừa kế cho ông Phan Thế H, ngày 20/3/2018; Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 14, diện tích 1457,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường 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 BT114954 do UBND Thị xã B cấp ngày 06/02/2015, đã thừa kế cho ông Phan Thế H, ngày 20/3/2018; Thửa đất số 102; 104, tờ bản đồ số 44 diện tích thửa 102 là 4622m<sup>2</sup> và diện tích thửa 104 là 1100m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 053427 do UBND huyện K cấp ngày 18/12/2002, đã thừa kế cho ông Phan Thế H, ngày 20/3/2018.

Trường hợp ông H, bà H thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP P 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 0466/18/HĐBĐ-111 ngày 21/03/2018.

2. Về án phí: vợ chồng ông H, bà H phải chịu 30.458.444 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P 15.229.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0004650 ngày 29/10/2019 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 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.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**Hoàng Minh Chúc**