

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

Bản án số: 38/2021/DS-ST

Ngày: 21/7/2021

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 tòa: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Phi Đính.

Ông Nguyễn Văn Thúc.

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 Thủy - kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 245/2020/TLST-DS ngày 09/11/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2021/QĐXX-ST ngày 07/5/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A (ACB).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 442 Nguyễn T, phường N, Quận M, TP Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T, chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Vũ Thị Anh Đ, chức vụ Giám đốc phòng Quản lý nợ.

Địa chỉ: Số 218 Bạch Đ, phường Phước N, quận Hải C, TP Đà Nẵng.

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Hà Văn G; Địa chỉ: 152, 154, 156 Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T

Địa chỉ: TDP Hợp T, phường Thống N, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/8/2020 và tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Hà Văn G trình bày:

Ngày 04/01/2018 Ngân hàng TMCP A (ACB) ký hợp đồng cấp tín dụng số DAL.CN.603.040118 và khế ước nhận nợ số DAL.CN.603.040118 cho vợ

chồng ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T vay số tiền 280.000.000 đồng, mục đích cho vay sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh nông sản, phương thức vay từng lần, thời hạn giải ngân 03 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (04/01/2018), thời hạn cho vay 12 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu, lãi suất 9,5%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Ngày 04/01/2019 khoản vay theo Khế ước nhận nợ đáo hạn nhưng ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T không thanh toán nợ vay cho ngân hàng. Do đó kể từ ngày 05/01/2019 ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 10/8/2020, ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T còn nợ ngân hàng số tiền 360.138.765 đồng, trong đó: Tiền gốc: 280.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 2.393.425 đồng, tiền lãi quá hạn: 69.888.000 đồng, phạt chậm trả lãi: 7.857.340 đồng.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BĐCN.216.291214 được công chứng tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Đắk Lắk ngày 30/12/2014, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Buôn Hồ ngày 30/12/2014, cụ thể:

Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: xã Ea Blang, 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 BT 076898 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 08/12/2014 cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T.

Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: xã Ea Blang, 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 BT 076899 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 08/12/2014 cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T.

Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 242863 do UBND huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ) cấp ngày 03/5/2001, cấp nhật tặng cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T ngày 05/12/2014.

Thửa đất số 173, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: xã Ea Blang, 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 BT 076900 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 08/12/2014 cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T.

Nay ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 10/8/2020 là 360.138.765 đồng, trong đó tiền gốc 280.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 2.393.425 đồng, tiền lãi quá hạn 69.888.000 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 7.857.340 đồng. Kể từ ngày 11/8/2020 tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông H, bà T thực hiện xong nghĩa vụ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng sẽ trả lại tài sản thế chấp cho vợ chồng ông H, bà T.

-Đối với bị đơn ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Toà án không tiến hành hành kiểm tra giao nộp chứng cứ và hoà giải với ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T 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 Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 10/8/2020 là 360.138.765 đồng, trong đó tiền gốc 280.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 2.393.425 đồng, tiền lãi quá hạn 69.888.000 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 7.857.340 đồng. Kể từ ngày 11/8/2020 tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc. Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T 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 thế chấp của ông H, bà T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BĐCN.216.291214, ngày 30/12/2014, để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng ông H, bà T thực hiện xong nghĩa vụ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng sẽ trả lại tài sản thế chấp cho vợ chồng ông H, bà T.

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 Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T 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, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T.

[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 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, khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (ACB) HDXX xét thấy: Vào ngày 04/01/2018 Ngân hàng TMCP A(ACB) ký hợp đồng cấp tín dụng số DAL.CN.603.040118 và khế ước nhận nợ số DAL.CN.603.040118 cho vợ chồng ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T vay số tiền 280.000.000 đồng, mục đích cho vay sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh nông sản, phương thức vay từng lần, thời hạn cho vay 12 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu, lãi suất 9,5%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Ngày 04/01/2019 khoản vay theo Khế ước nhận nợ đáo hạn nhưng ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T không thanh toán nợ vay cho ngân hàng. Do đó kể từ ngày 05/01/2019 ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản nợ trên, vợ chồng ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T đã thế chấp các tài sản của ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BDCN.216.291214, ngày 30/12/2014, cụ thể:

Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: xã Ea Blang, 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 BT 076898 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 08/12/2014 cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T.

Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: xã Ea Blang, 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 BT 076899 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 08/12/2014 cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T.

Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 242863 do UBND huyện Krông Búk (nay là thị xã Buôn Hồ) cấp ngày 03/5/2001, cập nhật tặng cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T ngày 05/12/2014.

Thửa đất số 173, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: xã Ea Blang, 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 BT 076900 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 08/12/2014 cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T.

Vợ chồng ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T 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 khởi kiện ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Quỳnh T trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 10/8/2020 là 360.138.765 đồng, trong đó tiền gốc 280.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 2.393.425 đồng, tiền lãi quá hạn 69.888.000 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 7.857.340 đồng. Kể từ ngày 11/8/2020 tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T 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 thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng ông H, bà T thực hiện xong nghĩa vụ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng sẽ trả lại tài sản thế chấp cho vợ chồng ông H, bà T. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với hợp đồng cấp tín dụng, 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 Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T phải chịu án phí DSST.

- Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 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; 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 A (ACB).

Buộc ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A (ACB) số tiền tính đến ngày 10/8/2020 là 360.138.765 đồng, trong đó tiền gốc 280.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 2.393.425 đồng, tiền lãi quá hạn 69.888.000 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 7.857.340 đồng. Kể từ ngày 11/8/2020 tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T 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 thế chấp của ông H, bà T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BĐCN.216.291214, ngày 30/12/2014, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông H, bà T thực hiện xong nghĩa vụ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại tài sản thế chấp cho vợ chồng ông H, bà T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BĐCN.216.291214, ngày 30/12/2014.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Quỳnh T phải chịu 18.006.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (ACB) 9.003.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015650, ngày 03/11/2020, 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;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Hường

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 toà

