| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN KRÔNG NĂNG**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 48/2019/DSST
Ngày: 25/10/2019
*"V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* **Bà Đoàn Thị Thu Trang**

*Các Hội thẩm nhân dân:* **1/ Ông Y Míp Niê.**

**2/ Ông Nguyễn Thanh Phong.**

*Thư ký phiên tòa:* **Bà Nguyễn Thị Oanh Hương** - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* **Ông Nguyễn Khắc Dương** - chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 25/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 152/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2019/QĐXXST-DS ngày 18/9/2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 35/2019/QĐST-DS ngày 09/10/2019 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ: 40 - 42 - 44 Phạm Hồng T, phường V, TP R, tỉnh K.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K chi nhánh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Ngọc H, chức vụ: Phó phòng kinh doanh. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 146 đường H, phường T, TP B, tỉnh Đ.

**Bị đơn:**

1/ Ông Lê Ngọc T. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đ.

2/ Bà Đỗ Thị T1. (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 26/02/2019, trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Phạm Ngọc H trình bày:*

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 165/17/HĐTD/0700-4223 thì ngày 14/03/2017 ông Lê Ngọc T và bà Đỗ Thị T1 có ký kết vay của ngân hàng TMCP K chi nhánh Đ số tiền

vay 230.000.000 đồng *(Hai trăm ba mươi triệu đồng),* thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10.98%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Mục đích vay: Đầu tư chăm sóc cây cà phê, tiêu.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 đã ký hợp đồng thế chấp số 165/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 11/03/2017, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 586361 do UBND Krông Năng cấp ngày 22/01/2015 cho ông Lê Ngọc T và bà Đỗ Thị T1 địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đ.

Ngày 14/03/2018 là ngày ông T, bà T1 phải trả toàn bộ số tiền gốc đã vay cho ngân hàng, nhưng ông T, bà T1 không thực hiện đúng theo lịch trả nợ đã ký kết với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, đã tiến hành làm việc với ông T, bà T1 về việc thanh toán nợ hoặc giao tài sản đảm bảo để ngân hàng xử lý thu hồi nợ nhưng ông T, bà T1 không đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ mà đến nay ông T, bà T1 mới chỉ trả được 30.760.775 đồng, trong đó lãi trong hạn là 25.604.750 đồng và lãi quá hạn là 5.156.025 đồng. Số tiền gốc và lãi phát sinh đến nay ông T, bà T1 vẫn chưa thanh toán cho ngân hàng.

Do đó để đảm bảo thu hồi nguồn vốn vay, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà T1 phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc 230.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh cho đến ngày 25/10/2019 (ngày xét xử) là: 56.926.725 đồng.

Đồng thời ông T, bà T1 còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/10/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ. Sau khi ông T, bà T1 thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng sẽ giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T, bà T1 đã thế chấp để đảm bảo khoản vay. Nếu vi phạm kỳ hạn trả nợ thì ngân hàng được quyền đề nghị thi hành án phát mãi tài sản của ông T, bà T1 đã được ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

- Về án phí: Đề nghị ông T, bà T1 phải nộp theo quy định.

*Bị đơn bà Đỗ Thị T1 trình bày:*

Công nhận theo hợp đồng tín dụng số 165/17/HĐTD/0700-4223 ngày 14/3/2017 thì vợ chồng bà có vay của ngân hàng TMCP K số tiền là 230.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10.98%/năm, lãi suất quá hạn 150%. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01 diện tích 7922.7 $m^2$, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 586361 do UBND Krông Năng cấp ngày 22/01/2015 cho ông Lê Ngọc T và bà Đỗ Thị T1 địa chỉ thửa đất xã C, Huyện K, tỉnh Đ.

Mục đích vay: Đầu tư chăm sóc cây cà phê, tiêu. Tuy nhiên hiện nay cây cà phê, cây tiêu chết, vợ chồng bà không có khả năng trả nợ đúng hạn cho ngân hàng, đồng thời ông T đã đi làm ăn xa để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải có nghĩa vụ trả số nợ gốc là 230.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng thì bà đề nghị ngân hàng cho bà thời gian đến cuối năm 2020 bà sẽ trả hết toàn bộ nợ gốc + lãi phát sinh cho ngân hàng.

Sau khi thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng thì đề nghị ngân hàng giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng bà đã thế chấp. Nếu vi phạm kỳ hạn trả nợ thì ngân hàng được quyền đề nghị thi hành án phát mãi tài sản là quyền sử

đất theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn ông Lê Ngọc T tại phiên tòa hôm nay vắng mặt.*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Lê Ngọc T đều vắng mặt nên Tòa án không thể lấy lời khai và hòa giải theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý, thu thập chứng cứ của vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết đã thực hiện đầy đủ và đúng các trình tự theo quy định pháp luật; xác định đầy đủ, đúng tư cách những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ, nghiêm túc theo đúng trình tự mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung vụ án: Xét thấy nội dung khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:** Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[2] Về thủ tục tố tụng:** Tại phiên tòa, nguyên đơn có mặt, bị đơn bà Đỗ Thị Thuận có mặt. Tuy nhiên bị đơn ông Lê Ngọc Tuấn vắng mặt lần thứ hai không có lý do, căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

**[3] Về yêu cầu của các đương sự:**

**[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:**

Căn cứ vào lời trình bày và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và lời trình bày của bị đơn, xác định:

Ngày 14/3/2017 ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 có ký kết hợp đồng với ngân hàng TMCP K, chi nhánh Đ để vay số tiền vay 230.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn thanh toán nợ là ngày 14/3/2018. Lãi suất 10.98%/năm, lãi suất quá hạn 150%. Mục đích vay: Đầu tư chăm sóc cây cà phê, tiêu.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 đã ký hợp đồng thế chấp số 165/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 11/03/2017, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 586361 do UBND Krông Năng cấp ngày 22/01/2015 cho ông Lê Ngọc T và bà Đỗ Thị T1 địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đ.

Kể từ thời điểm vay tài sản (ngày 14/3/2017) đến nay, ông T, bà T1 chỉ mới thanh toán khoản tiền lãi là 30.760.775 đồng cho ngân hàng. Số tiền nợ gốc + lãi phát sinh còn lại đến nay ông T, bà T1 vẫn chưa thanh toán. Mặc dù Ngân hàng và ông T, bà T1 đã tiến hành làm việc với nhau về việc thanh toán nợ hoặc giao tài sản đảm bảo để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ nhưng ông T, bà T1 không thống nhất.

Như vậy khi ký kết hợp đồng vay tài sản, giữa các bên có thỏa thuận với nhau thời gian cụ thể ông T, bà T1 phải thanh toán tiền vay cho ngân hàng. Đến nay mặc dù ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng phía vợ chồng ông Tuấn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, ông T, bà T1 đã vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với ngân hàng theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự, do đó Ngân hàng cầu khởi kiện yêu cầu ông T, bà T1 phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay là hoàn toàn phù hợp.

**[3.2] Về nghĩa vụ trả nợ:** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Ngọc T không đến Tòa án làm việc, do đó Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai, hòa giải vụ án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên căn cứ tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, căn cứ lời khai của bị đơn bà Đỗ Thị T1 thì xác định ngày 14/3/2017 ông T cùng bà T1 có ký kết với Ngân hàng vay số tiền: gốc 230.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn thanh toán nợ là ngày 14/3/2018. Lãi suất 10.98%/năm, lãi suất quá hạn 150% và ngày 11/3/2017 ký kết hợp đồng thế chấp số 165/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Nay đã quá hạn thanh toán nhưng cả ông T, bà T1 vẫn chưa trả khoản nợ vay cho ngân hàng, do đó Ngân hàng khởi kiện buộc ông Tuấn, bà Thuận trả nợ là hoàn toàn phù hợp nên cần buộc ông Lê Ngọc T có nghĩa vụ cùng bà T1 trả khoản nợ vay cho Ngân hàng theo quy định.

**[4] Về xử lý tài sản thế chấp:** Khi vay tiền ông T, bà T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất số BN 586361 do UBND Krông Năng cấp ngày 22/01/2015.

HĐXX xét thấy khi hai bên ký kết hợp đồng tín dụng, đã thỏa thuận thời gian thanh toán nợ cụ thể. Tuy nhiên đến nay đã quá hạn nhưng ông T, bà T1 vẫn không trả được khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, nay bà T1 đề nghị ngân hàng cho gia hạn đến năm 2020 tuy nhiên ngân hàng không đồng ý.

Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền gốc 230.000.000 đồng và tiền lãi suất quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng tính đến ngày 25/10/2019 (ngày xét xử) là: 56.926.725 đồng.

Đồng thời buộc ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của hợp đồng kể từ ngày 26/10/2019 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng. Sau khi ông T, bà T1 thanh toán hết nợ thì Ngân hàng phải trả lại cho ông T, bà T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 165/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 11/3/2017 mà hai bên đã ký kết.

Trong trường hợp ông T, bà T1 không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông T, bà T1 thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật

**[5] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát**: Về nội dung và thủ tục tố tụng của vụ án có cơ sở nên cần chấp nhận.

**[6] Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk.

***Vì các lẽ trên,***

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147, Điều 184; khoản 1, 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Luật án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

Buộc ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền 286.926.725 đồng (*Hai trăm tám mười sáu triệu chín trăm hai mươi sáu ngàn bảy trăm hai mươi lăm đồng).*

Trong đó: Nợ gốc: 230.000.000 đồng; lãi suất phát sinh tính đến ngày 25/10/2019 là 56.926.725 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/10/2019) ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 165/17/HĐTD/0700 - 4223 ngày 14/3/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K có nghĩa vụ giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 586361 do UBND Krông Năng cấp ngày 22/01/2015 cho ông Lê Ngọc T và bà Đỗ Thị T1 cho ông T, bà T1.

**2.** Trong trường hợp ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông T, bà T1 đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 165/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 11/3/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BN 586361 do UBND Krông Năng cấp ngày 22/01/2015 cho ông Lê Ngọc T và bà Đỗ Thị T1

**3. Về án phí:** Ông Lê Ngọc T, bà Đỗ Thị T1 phải nộp 14.364.490 đồng *(Mười bốn triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn bốn tăm chín mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền 6.320.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0014831 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

**4. Về quyền kháng cáo:** Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản 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, quyết định được thi hành theo quyết định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành 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 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 ĐăkLăk;*
- *VKSND huyện Krông Năng;*
- *THADS huyện Krông Năng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đoàn Thị Thu Trang**