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

Bản án số: 16/2021/DSST
Ngày: 23/4/2021
"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/ Bà Nguyễn Thị Chinh.

Thư ký phiên tòa: **Ông Nguyễn Mậu Tuân** - 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 không tham gia phiên tòa.

Ngày 23/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 266/2020/TLST-DS ngày 01/12/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐXXST-DS ngày 18/3/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 14/QĐST-DS ngày 06/4/2021 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02 L, quận B, Tp. H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T.

Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Khắc T.

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh E - Bắc Đ.

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

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đặng Quốc D.

Chức vụ: Trưởng phòng KHKD Ngân hàng N, chi nhánh E - Bắc Đ. (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Trần Trung T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ. (Có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ. (Vắng mặt).

Hiện trú tại: Thôn C, xã Đ, huyện Y, tỉnh B. (Vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S: Ông Trần Trung T (Theo văn bản ủy quyền lập ngày 21/01/2021). (Có mặt).

2/ Bà Hồ Thị N, sinh năm 1925; (Vắng mặt).

3/ Anh Trần Văn C, sinh năm 1980; (Vắng mặt).

4/ Anh Trần Văn H, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn H: Ông Trần Trung T (Theo văn bản ủy quyền lập ngày 12/01/2021). (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/11/2020, trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Đặng Quốc D trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 5227 LAV2018 01819 ngày 21/5/2018 thì Ngân hàng N Chi nhánh E - Bắc Đ và ông Trần Trung T (được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị S, anh Trần Văn H, anh Trần Văn C) có ký kết với ngân hàng để vay số tiền gốc 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay 36 tháng, phân kỳ trả nợ làm 03 lần, cụ thể: Ngày 21/5/2019: trả 400.000.000 đồng + lãi suất; Ngày 21/5/2020: trả 400.000.000 đồng + lãi suất; Ngày 21/5/2021: trả 400.000.000 đồng + lãi suất. Lãi suất trong hạn là 11.5%/năm, lãi suất quá hạn là 17.3%/năm. Lãi chậm trả 10%/năm. Mục đích vay: chăm sóc cà phê, tiêu, trồng mới tiêu, chanh dây và mua đồ sinh hoạt.

Đến ngày 24/5/2019, ngân hàng và ông Trần Trung T (được sự ủy quyền của mẹ: bà Hồ Thị N, vợ: bà Nguyễn Thị S, con trai: anh Trần Văn C và anh Trần Văn H) tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng số 5227LAV2019 01528 để vay số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, phân kỳ trả nợ: Ngày 21/5/2020. Lãi suất trong hạn là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Mục đích vay: làm tường rào, sân phơi, chăm sóc cây cà phê, mua sắm vật dụng...

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5227LCP2016 240617574 ngày 18/5/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/PL-HĐTC ngày 24/5/2019.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 37.510 m^2 tại thửa đất số 6; 37; 33; tờ bản đồ số 72 địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số R 598868, do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 25/12/2000 cho hộ ông Trần Trung T.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, đối với hợp đồng tín dụng số 5227LAV 2018 01819 ngày 21/5/2018 thì ông Trần Trung T đã trả được số tiền gốc 400.000.000 đồng. Dư nợ gốc còn lại là 800.000.000 đồng và dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 5227LAV2019 01528 ngày 24/5/2019 là 550.000.000 đồng. Tổng số nợ gốc mà ông Trần Trung T còn nợ ngân hàng đến thời điểm khởi kiện là 1.350.000.000 đồng. Ngân hàng đã trực tiếp làm việc yêu cầu ông Thành trả nợ hoặc bàn giao tài sản nhưng các bên không thống nhất.

Do đó để đảm bảo việc thu hồi nguồn vốn vay, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà S phải có nghĩa vụ trả nợ gốc là 1.35.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T và bà S phải trả số nợ 1.230.000.000 đồng cho ngân hàng (vì trong quá trình giải quyết, ông T có trả được 120.000.000 đồng tiền gốc) và số tiền lãi phát sinh cho ngân hàng đến ngày 23/4/2021 (ngày xét xử) là: 319.453.083 đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 5227LAV2018 01819 ngày 21/5/2018, gốc: 800.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 23/4/2021 là: 187.591.781 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 5227LAV2019 01528 ngày 24/5/2019, gốc: 550.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 23/4/2021 là: 131.861.302 đồng.

Đồng thời ông T, bà S còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc theo 02 hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/4/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ. Sau khi ông T, bà S thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T, bà S 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 S đã được thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn ông Trần Trung T và là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S và anh Trần Văn H trình bày:

Công nhận theo hợp đồng tín dụng số 5227 LAV2018 01819 ngày 21/5/2018 thì Ngân hàng N Chi nhánh E - Bắc Đ có ký kết với ông (được sự ủy quyền của vợ: bà Nguyễn Thị S, con trai: anh Trần Văn C, anh Trần Văn H) để vay số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay 36 tháng, phân kỳ trả nợ làm 03 lần, cụ thể: Ngày 21/5/2019: trả 400.000.000 đồng + lãi suất; Ngày 21/5/2020: trả 400.000.000 đồng + lãi suất; Ngày 21/5/2021: trả 400.000.000 đồng + lãi suất. Lãi suất trong hạn là 11.5%/năm, lãi suất quá hạn là 17.3%/năm, lãi chậm trả 10%/năm. Mục đích vay: chăm sóc cà phê, tiêu, trồng mới tiêu, chanh dây và mua đồ sinh hoạt, đã trả được 400.000.000 đồng, dư nợ còn lại của khoản vay này là 800.000.000 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng số 5227LAV2019 01528 ngày 24/5/2019 thì ông và bà Sổ tiếp tục vay của Ngân hàng N Chi nhánh E - Bắc Đ số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, phân kỳ trả nợ: Ngày 21/5/2020. Lãi suất trong hạn là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Mục đích vay: làm tường rào, sân phơi, chăm sóc cây cà phê, mua sắm vật dụng

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông T và bà S được các thành viên trong hộ gia đình ủy quyền ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5227LCP2016 240617574 ngày 18/5/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/PL-HĐTC ngày 24/5/2019 với N Chi nhánh E - Bắc Đ. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất có diện tích 37.510 m^2 tại thửa đất số 6; 37; 33; tờ bản đồ số 72 địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số R 598868, do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 25/12/2000 cho hộ ông Trần Trung T. Tổng số nợ gốc mà ông và bà S còn nợ ngân hàng là 1.350.000.000 đồng.

Do hoàn cảnh hiện nay khó khăn, ông và bà S vẫn chưa trả được số nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Hai bên đã tiến hành làm việc với nhau nhưng vẫn không có phương án thống nhất. Do đó ngân hàng khởi kiện để yêu cầu ông và bà S trả nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng thì ngày 03/12/2020 ông đã trả được số tiền gốc 20.000.000 đồng; tiếp đến ngày 11/01/2021 ông đã trả được số tiền gốc 100.000.000 đồng. Như vậy hiện số tiền nợ gốc còn lại là 1.230.000.000 đồng, ông đề nghị ngân hàng cho ông thời gian để ông bán tài sản và cam kết sẽ trả hết cho ngân hàng.

Sau khi ông 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 ông và bà S 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 là quyền sử đất của hộ gia đình ông đã được thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

- Về án phí: Ông và bà S là người cao tuổi nên đề nghị Tòa án xem xét miễn án phí.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị Nc, anh Trần Văn C, anh Trần Văn H tại phiên tòa hôm nay vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà Hồ Thị N, anh Trần Văn C, anh Trần Văn H đều vắng mặt nên Tòa án không thể lấy lời khai và hòa giải theo quy định của pháp luật.

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 yêu cầu của các đương sự:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số nợ:

HĐXX xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Trung T và là đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị S, anh Trần Văn H xác định ngày 21/5/2018 ông (được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị S, anh Trần Văn C, anh Trần Văn H) ký hợp đồng vay của ngân hàng số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay 36 tháng, phân kỳ trả nợ làm 03 lần, lãi suất trong hạn là 11.5%/năm, lãi suất quá hạn là 17.3%/năm, lãi chậm trả là 10%/năm và ngày 24/5/2019 thì ông và bà S tiếp tục vay của N Chi nhánh E - Bắc Đ số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, phân kỳ trả nợ: Ngày 21/5/2020, lãi suất trong hạn là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất số R 598868, do UBND huyện K cấp ngày 25/12/2000 cho hộ ông Trần Trung T.

Kể từ thời điểm vay tài sản đến nay, ông T, bà S chỉ mới trả được khoản tiền gốc là 520.000.000 đồng. Số tiền gốc còn lại là 1.230.000.000 đồng và lãi phát sinh đến nay ông T, bà S vẫn chưa trả. Mặc dù giữa Ngân hàng và ông T cũng 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 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 S phải thanh toán tiền vay cho ngân hàng. Đến nay mặc dù ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng phía ông T, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, ông T, bà S 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 yêu Ngân hàng cầu khởi kiện yêu cầu ông T, bà S phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay là hoàn toàn phù hợp.

Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông T, bà S là có căn cứ nên cần chấp nhận, buộc ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S phải liên đới trả cho Ngân hàng

tổng số tiền gốc 1.230.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng tính đến ngày 23/4/2021 (ngày xét xử) là: 319.453.083 đồng.

Đồng thời buộc ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của 02 hợp đồng kể từ ngày 24/4/2021 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông T, bà S đã thế chấp quyền sử dụng đất số R 598868, do UBND huyện K cấp ngày 25/12/2000 cho hộ ông Trần Trung T, nếu ông T bà S trả hết số nợ còn lại thì Ngân hàng phải trả lại cho ông T, bà S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868, do UBND huyện K cấp ngày 25/12/2000 cho hộ ông Trần Trung T.

Trong trường hợp ông T, bà S không trả được số nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản tài sản thế chấp còn lại của ông T, bà S để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị N, anh Trần Văn C, anh Trần Văn H. HĐXX xét thấy bà N, anh C và anh H có ủy quyền cho ông T, bà S ký kết hợp đồng thế chấp là tài sản của hộ gia đình để đảm bảo khoản vay. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N, anh C, anh H, tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã đưa bà N, anh C, anh H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và tống đạt các văn bản tố tụng cho bà N, anh C, anh H theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng bà Hồ Thị N, anh Trần Văn C, anh Trần Văn H đều vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc. Do đó HĐXX không đặt ra xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, anh C và anh H.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn, người có quyền quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Xét ông T, bà S là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên cần miễn nộp án phí cho ông T, bà S.

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; 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 1 Điều 12 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 N

Buộc ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 1.549.453.083 đồng *(Một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm năm mươi ba ngàn không trăm tám mươi ba đồng)*. Trong đó: nợ gốc: 1.230.000.000 đồng và lãi suất phát sinh đến ngày 23/4/2021 là 319.453.083 đồng. Bao gồm:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5227LAV2018 01819 ngày 21/5/2018, gốc: 800.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 23/4/2021 là: 187.591.781 đồng.

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5227LAV2019 01528 ngày 24/5/2019, gốc: 550.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 23/4/2021 là: 131.861.302 đồng.

Kể từ ngày 24/4/2021 cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận ký kết trong các hợp đồng tín dụng số 5227 LAV2018 01819 ngày 21/5/2018 và hợp đồng tín dụng số 5227LAV2019 01528 ngày 24/5/2019.

Sau khi ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868, do UBND huyện K cấp ngày 25/12/2000 cho hộ ông Trần Trung T.

[2] Trong trường hợp ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S không trả nợ hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 5227LCP2016 240617574 ngày 18/5/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/PL-HĐTC ngày 24/5/2019 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp.

Ngân hàng N được nhận lại số tiền 29.755.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0015067 ngày 20/11/2020 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Thị Thu Trang

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh ĐăkLăk;*
- *VKSND huyện Krông Năng;*
- *THADS huyện Krông Năng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*