TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ B** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: **32**/2021/DS-ST Ngày: 30/6/2021 V/v Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản	**CỘNG HOÀ 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 B

- 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 Thị Hồng và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Thiều Sỹ Vững – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đăk Lăk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa:* Không tham gia phiên tòa.

Ngày 30/6/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 279/2020/TLST-DS ngày 21/12/2020 về việc "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2021/QĐXXST-DS ngày 24/5/2021:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th – C/v: Tổng giám đốc.

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

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.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn P – C/v: Chuyên viên quan hệ khách hàng (văn bản uỷ quyền số 676/2020/UQ-HDB ngày 27/11/2020); Có mặt.

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

- Bị đơn: Ông Lê Hồng T (Có mặt);

Bà Nguyễn Thị V (Vắng mặt);

Cùng trú tại: Thôn Q, xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Yến L, bà Lê Thị Kiều O; Trú tại: Thôn Q, xã T, 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 toà, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn P trình bày:

Vào ngày 29/10/2019 Ngân hàng TMCP phát triển Tp H đã cho ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V vay số tiền 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất 10,5%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 29/10/2020, theo hợp đồng tín dụng số 25129/18MN/HĐTD ký ngày 19/10/2018 và Khế ước nhận nợ số 25129/18MN/HĐTD/KUNN/02 ngày 29/10/2019. Mục đích vay là bổ sung vốn trồng trọt. Đến ngày 05/11/2019 ông T, bà V tiếp tục vay Ngân hàng TMCP phát triển TP H số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 13%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 05/11/2020, theo Khế ước nhận nợ số 25129/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 05/11/2019. Mục đích vay là bổ sung vốn trồng trọt. Khi vay ông T, bà V có bảo đảm các tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm:

1. Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 6.230 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 194850, do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/02/2010 đứng tên ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V.

2. Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã T, thị xã B) với diện tích 2.630 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486166, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp năm 2005 đứng tên hộ ông Lê Hồng T.

3. Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã T, thị xã B) với diện tích 6.620 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486168, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/01/2005 đứng tên hộ ông Lê Hồng T.

4. Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã T, thị xã B) với diện tích 1.480 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119660, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/01/2008 đứng tên hộ ông Lê Hồng T.

5. Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã T, thị xã B) với diện tích 1.305 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119661, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/01/2008 đứng tên hộ ông Lê Hồng T.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20509/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Đắk Lắk, số công chứng: 009987, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20510/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Đắk Lắk, số công chứng: 009988, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Do ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V 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, lãi cho Ngân hàng khi khoản vay đến hạn ngày 29/10/2020 và ngày 05/11/2020 cho đến nay, mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng đến nay ông T, bà V không trả được nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 25/11/2020, tổng số tiền ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V còn nợ Ngân hàng là 1.009.108.844 đồng, trong đó nợ gốc là 900.000.000 đồng, lãi là 109.108.844 đồng. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T, bà V trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/11/2020 là 1.009.108.844 đồng, trong đó nợ gốc là 900.000.000 đồng, lãi là 109.108.844 đồng và phần nợ lãi phát sinh theo mức thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP H kể từ ngày 26/11/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đề nghị cho Ngân hàng yêu cầu thi hành án phat mãi tài sản đã thế chấp cho ngân hàng TMCP H. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V thì ông T, bà V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Bị đơn ông Lê Hồng T trình bày có nội dung:

Vào ngày 29/10/2019 Ngân hàng TMCP H cho ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V vay số tiền 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất 10,5%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 29/10/2020, theo hợp đồng tín dụng số 25129/18MN/HĐTD ký ngày 19/10/2018 và Khế ước nhận nợ số 25129/18MN/HĐTD/KUNN/02 ngày 29/10/2019. Mục đích vay là bổ sung vốn trồng trọt. Đến ngày 05/11/2019 ông T, bà V tiếp tục vay Ngân hàng TMCP H số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 13%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 05/11/2020, theo Khế ước nhận nợ số 25129/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 05/11/2019. Mục đích vay là bổ sung vốn trồng trọt. Khi vay ông T, bà V có bảo đảm các tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm:

1. Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 6.230 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 194850, do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/02/2010 đứng tên ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V.

2. Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã T, thị xã B) với diện tích 2.630 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486166, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp năm 2005 đứng tên hộ ông Lê Hồng T.

3. Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã T, thị xã B) với diện tích 6.620 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486168, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/01/2005 đứng tên hộ ông Lê Hồng T.

4. Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã T, thị xã B) với diện tích 1.480 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119660, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/01/2008 đứng tên hộ ông Lê Hồng T.

5. Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã T, thị xã B) với diện tích 1.305 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119661, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/01/2008 đứng tên hộ ông Lê Hồng T.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20509/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Đắk Lắk, số công chứng: 009987, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20510/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Đắk Lắk, số công chứng: 009988, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên tôi chưa trả được tiền gốc và lãi cho Ngân hàng, nay Ngân hàng khởi kiện thì tôi đồng ý trả nợ nhưng xin Ngân hàng cho trả dần số nợ trên là 3.000.000 đồng/ tháng.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Yến L, bà Lê Thị Kiều O đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà 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 thương mại cổ phần H với bị đơn ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V 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 b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn đã được Toà án giao các văn bản tố tụng, nhưng bị đơn bà Nguyễn Thị V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Yến L, bà Lê Thị Kiều O 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 11/6/2021 Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng phía bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

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

[3.1] Vào ngày 29/10/2019 và ngày 05/11/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần H (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V có ký khế ước nhận nợ để vay tổng số tiền là 900.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay của khoản vay 850.000.000 đồng là 10,5%/năm, lãi suất cho vay của khoản vay 50.000.000 đồng là 13%/năm tại thời điểm Ký khế ước nhận nợ; lãi quá hạn là 150% so với lãi suất cho vay, mục đích vay bổ sung vốn trồng trọt.

Để đảm bảo cho hai khoản vay nói trên ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 20509/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20510/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 được công chứng tại văn phòng công chứng B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Đến hạn trả nợ theo hợp đồng vay hai bên đã ký kết. Tuy nhiên ông T, bà V 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 hai khế ước nhận nợ ngày 29/10/2019 và ngày 05/11/2019 giữa Ngân hàng với ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V vay của Ngân hàng tổng số tiền 900.000.000 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 T, bà V đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự. Việc ông T, bà V 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 Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V trả số tiền nợ gốc 900.000.000 đồng và lãi 109.108.844 đồng (tính đến ngày 25/11/2020), đồng thời thu toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 26/11/2020 theo khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi ông T, bà V 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: 20509/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20510/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V 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 Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V 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 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 Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H. Buộc ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển H số tiền là 1.009.108.844 đồng (Một tỷ không trăm lẻ chín triệu, một trăm lẻ tám nghìn, tám trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng, tiền lãi 109.108.844 đồng (tính đến ngày 25/11/2020).

Kể từ ngày 26/11/2020 ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V 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.

Trường hợp ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H thì Ngân hàng thương mại cổ phần H có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã B xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 20509/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20510/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H thì Ngân hàng thương mại cổ phần H phải trả lại cho ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 20509/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20510/18/MN/HĐBĐ ngày 19/10/2018.

2. Về án phí:

Bị đơn ông Lê Hồng T, bà Nguyễn Thị V phải chịu 42.273.260 đồng án phí Dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H 21.137.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0015734 ngày 15/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 Đăk Lăk;
- VKSND tx B;
- Chi cục THADS tx B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

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

(Đã ký)

Cao Anh Tuấn