

**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: 52/2021/DSST

Ngày: 09/7/2021/2021

“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 Nguyễn Văn Mười.

2/ Ông Y Míp Niê.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung - 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 09/7/2021, 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 94/2021/TLST-DS ngày 24/02/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2021/QĐXXST-DS ngày 26/5/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 51/QĐST-DS ngày 21/6/2021 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng T

Địa chỉ: Tháp BIDV 35 H, Quận H, TP H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T- chi nhánh Bắc Đ. (Nay là chi nhánh B).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Cao T, chức vụ: Phó giám đốc phòng giao dịch K. (Có mặt).

(Theo quyết định ủy quyền số 1043a/BIDV-BH ngày 22/6/2021)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959 và bà Trần Thị X, sinh năm 1959. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Xuân A, xã Phú X, huyện K, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Nguyễn Trần Anh L, sinh năm 1981;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Trần Anh L: Bà Trần Thị X (Vắng mặt).

2/ Anh Nguyễn Trần Anh H, sinh năm 1987;

3/ Anh Nguyễn Trần Anh D, sinh năm 1988;

4/ Chị Nguyễn Trần Thị Mộng T, sinh năm 1991;

5/ Chị Nguyễn Trần Thị Xuân H, sinh năm 1999.
Cùng địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đ. (Đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2019, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X có ký kết với ngân hàng T 02 hợp đồng tín dụng để vay số tiền 550.000.000 đồng, bao gồm

- Khoản vay thứ 1: Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8660358/HĐTD ngày 26/3/2019 thì ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X vay số tiền là 300.000.000 đồng (*ba trăm ba mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 26/02/2020, lãi suất vay là 11,2 %/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào.

- Khoản vay thứ 2: Hợp đồng tín dụng số 02/2019/8660358/HĐTD ngày 06/9/2019 thì ông T, bà X tiếp tục vay thêm số tiền 250.000.000 đồng (*hai trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn trả nợ cuối cùng 06/3/2020, lãi suất vay là 10,1 %/năm, mục đích vay: Đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu.

Để đảm bảo khoản vay ông T, bà X (được sự ủy quyền của các con là Nguyễn Trần Anh L, sinh năm 1981; Nguyễn Trần Anh H, sinh năm 1987; Nguyễn Trần Anh D, sinh năm 1988; Nguyễn Trần Thị Mộng T, sinh năm 1991 và Nguyễn Trần Thị Xuân H, sinh năm 1999) đã ký kết hợp đồng thế chấp số 01/2019/8660358/SĐBS ngày 06/9/2019 và hợp đồng thế chấp số 02/2016/8660358/HĐBĐ ngày 10/11/2016 cho ngân hàng, tài sản thế chấp gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.600,7 m² tại thửa đất số 6; tờ bản đồ số 94, địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083440 do UBND huyện K cấp ngày 06/5/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 5.120 m² tại thửa đất số 123a; tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã P, huyện K, tỉnh Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 492475 do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2001 cho hộ Trần Văn T.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông T, bà X không thực hiện theo đúng thỏa thuận mà hai bên đã ký kết, không trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng như thỏa thuận cho ngân hàng. Mặc dù ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần và cũng đã thương lượng để ông T, bà X giao tài sản xử lý thu hồi nợ nhưng hai bên không thống nhất. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà X phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc 550.000.000 đồng và lãi suất phát sinh cho ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử là: 128.026.065 đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8660358/HĐTD ngày 26/3/2019: gốc là 300.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 09/7/2021 là: 71.880.811 đồng;

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2019/8660358/HĐTD ngày 06/9/2019: gốc là 250.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 09/7/2021 là: 56.145.254 đồng.

Sau khi ông T, bà X trả xong nợ gốc và lãi thì ngân hàng sẽ trả lại cho ông T, bà X 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đã thế chấp cho

ngân hàng. Nếu ông T, bà X vi phạm thời hạn trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản của ông T, bà X đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

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

Bị đơn ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị X tại phiên tòa hôm nay vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà X trình bày:

Công nhận trong năm 2019 vợ chồng ông, bà có vay của ngân hàng T số tiền 550.000.000 đồng, bao gồm:

+ Khoản vay thứ 1: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/8660358/HĐTD ngày 26/3/2019 thì vợ chồng ông vay số tiền là 300.000.000 đồng (*ba trăm ba mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 26/02/2020, lãi suất vay là 11,2 %/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào.

+ Đối với khoản vay thứ 2: Đến ngày 06/9/2019 vợ chồng ông tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 02/2019/8660358/HĐTD để vay thêm số tiền 250.000.000 đồng, (*hai trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn trả nợ cuối cùng 06/3/2020, lãi suất vay là 10,1 %/năm, mục đích vay: Đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ (được sự ủy quyền của các con là Nguyễn Trần Anh L, sinh năm 1981; Nguyễn Trần Anh H, sinh năm 1987; Nguyễn Trần Anh D, sinh năm 1988; Nguyễn Trần Thị Mộng T, sinh năm 1991 và Nguyễn Trần Thị Xuân H, sinh năm 1999) vợ chồng ông đã ký hợp đồng thế chấp số 01/2019/8660358/SĐBS ngày 06/9/2019 và hợp đồng thế chấp số 02/2016/8660358/HĐBĐ ngày 10/11/2016 để thế chấp cho ngân hàng tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.600,7 m² tại thửa đất số 6; tờ bản đồ số 94, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083440 do UBND huyện K cấp ngày 06/5/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 5.120 m² tại thửa đất số 123a; tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 492475 do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2001 cho hộ Trần Văn T.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, do khó khăn, cây tiêu chết nên vợ chồng ông, bà không trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng như thỏa thuận. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc là 550.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh thì ông, bà xin ngân hàng cho trả dần số nợ trên trong thời hạn 05 năm hoặc khi nào bán được 02 lô đất trên thì sẽ trả nợ cho ngân hàng. Nếu vi phạm thời hạn trả nợ thì đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

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

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: anh Nguyễn Trần Anh L là bà Trần Thị X tại phiên tòa hôm nay vắng mặt, nhưng quá trình giải quyết vụ án, bà X trình bày:

Ngày 10/11/2016 anh Nguyễn Trần Anh L và các em là Nguyễn Trần Anh H; Nguyễn Trần Anh D; Nguyễn Trần Thị Mộng T và Nguyễn Trần Thị Xuân H có ký văn bản ủy quyền cho vợ chồng bà thế chấp tài sản của hộ gia đình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.600,7 m² tại thửa đất số 6; tờ bản đồ số 94, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083440 do UBND huyện K cấp ngày 06/5/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 5.120 m² tại thửa đất số 123a; tờ bản đồ số 21, giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số R 492475 do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2001 cho hộ Trần Văn T để vợ chồng bà vay tiền của ngân hàng T. Còn vay bao nhiêu, sử dụng vốn vay như thế nào thì anh L và các con hoàn toàn không biết.

Nay ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà và ông T phải thanh toán khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì bà và ông T sẽ có trách nhiệm trả. Trong trường hợp vợ chồng bà không trả được thì anh L đồng ý ngân hàng có quyền phát mãi tài sản của hộ gia đình để thu hồi vốn theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Trần Anh H; Nguyễn Trần Anh D; Nguyễn Trần Thị Mộng T và Nguyễn Trần Thị Xuân H đều vắng mặt

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Nguyễn Trần Anh H; Nguyễn Trần Anh D; chị Nguyễn Trần Thị Mộng T và chị Nguyễn Trần Thị Xuân 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 thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn có mặt, bị đơn người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án: Năm 2019, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X ký 02 hợp đồng tín dụng với ngân hàng T để vay tổng số tiền là 550.000.000 đồng. Bao gồm:

- Khoản vay thứ 1: Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8660358/HĐTD ngày 26/3/2019 thì ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X vay số tiền là 300.000.000 đồng (*ba trăm ba mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 26/02/2020, lãi suất vay là 11,2 %/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào.

- Khoản vay thứ 2: Hợp đồng tín dụng số 02/2019/8660358/HĐTD ngày 06/9/2019 thì ông T, bà X tiếp tục vay thêm số tiền 250.000.000 đồng, (*hai trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn trả nợ cuối cùng 06/3/2020, lãi suất vay là 10,1 %/năm, mục đích vay: Đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu.

Để đảm bảo khoản vay ông Thiện, bà X (được sự ủy quyền của các con là Nguyễn Trần Anh L; Nguyễn Trần Anh H; Nguyễn Trần Anh D; Nguyễn Trần Thị Mộng T và Nguyễn Trần Thị Xuân H) đã ký kết hợp đồng thế chấp số 01/2019/8660358/SĐBS ngày 06/9/2019 và hợp đồng thế chấp số 02/2016/8660358/HĐBĐ ngày 10/11/2016 cho ngân hàng, tài sản thế chấp là:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.600,7 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083440 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 06/5/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 5.120 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 492475 do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2001 cho hộ Trần Văn T.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông T, bà X không trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo như thỏa thuận trong 02 hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T, bà X phải trả cho ngân hàng T số tiền gốc đã vay chưa trả là 550.000.000 đồng, cùng với lãi suất phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng từ ngày vay cho đến ngày xét xử (ngày 09/7/2021) là: 128.026.065 đồng. Tổng gốc và lãi là: 678.026.065 đồng.

Đồng thời buộc ông T, bà X phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của 02 hợp đồng tín dụng kể từ ngày 10/7/2021 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông T, bà X đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.600,7 m² tại thửa đất số 6; tờ bản đồ số 94, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083440 do UBND huyện K cấp ngày 06/5/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 5.120 m² tại thửa đất số 123a; tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 492475 do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2001 cho hộ Trần Văn T.

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

[6] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: anh Nguyễn Trần Anh L, Nguyễn Trần Anh H; Nguyễn Trần Anh H; Nguyễn Trần Anh D; Nguyễn Trần Thị Mộng T và Nguyễn Trần Thị Xuân H có ủy quyền cho ông T, bà X ký hợp đồng thế chấp là tài sản của hộ gia đình để đảm bảo khoản vay. Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự cho Nguyễn Trần Anh H; Nguyễn Trần Anh D; Nguyễn Trần Thị Mộng T và Nguyễn Trần Thị Xuân H nhưng 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 anh Nguyễn Trần Anh H; anh Nguyễn Trần Anh D; chị Nguyễn Trần Thị Mộng T và chị Nguyễn Trần Thị Xuân H.

[7] 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 theo quy định của pháp luật. Xét bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho bị đơn. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam được nhận lại khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

- Áp dụng 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 T.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X phải liên đới trả cho Ngân hàng T tổng số tiền: 678.026.065 đồng. Trong đó:

+ Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/8660358/HĐTD ngày 26/3/2019: Tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 09/7/2021 là: 71.880.811 đồng;

+ Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 02/2019/8660358/HĐTD ngày 06/9/2019: Tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 09/7/2021 là: 56.145.254 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/8660358/HĐTD ngày 26/3/2019 và hợp đồng tín dụng số 02/2019/8660358/HĐTD ngày 06/9/2019 kể từ ngày 10/7/2021 cho đến khi ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị X trả xong nợ.

Sau khi ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị X trả xong nợ thì Ngân hàng T phải trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083440 do UBND huyện K ngày 06/5/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 492475 do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2001 cho hộ Trần Văn T.

[2] Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị X không trả được nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị X đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 01/2019/8660358/SĐBS ngày 06/9/2019 và hợp đồng thế chấp số 02/2016/8660358/HĐBĐ ngày 10/11/2016 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị X được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 15.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0015270 ngày 04/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đ.

[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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;

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

- *THADS huyện Krông Năng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

Đoàn Thị Thu Trang