

**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: 83/2022/DSST

Ngày: 30/9/2022

*“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: 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 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.***

Ngày 30/9/2022, 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 106/2022/TLST-DS ngày 09/5/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2022/QĐXXST-DS ngày 24/8/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 72/2022/QĐST-DS ngày 12/9/2022, giữa:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02 Láng H, 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 Nguyễn Thế T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh E - Bắc Đắk L.

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

Chức vụ: Trưởng phòng KHKD Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh E - B. (Có mặt).

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

***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T. (Vắng mặt).

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

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, 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:*

+ Khoản vay 1: Theo hợp đồng tín dụng số 5227LAV201800939 ngày 03/4/2018 thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh E - B có cho ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T vay số tiền 1.800.000.000 đồng (

một tỷ tám trăm triệu). Thời hạn vay 48 tháng. Lãi suất trong hạn là 11.5%/năm. Mục đích vay: chăm sóc cà phê, trồng mới hồ tiêu.

+ Khoản vay 2: Theo hợp đồng tín dụng số 5227LAV201900883 ngày 04/4/2019 thì ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T vay tiếp số tiền 430.000.000 đồng. Thời hạn vay 01 năm. Lãi suất trong hạn là 10.5%/năm. Mục đích vay: Mua sắm vật dụng, chăm sóc cà phê, trồng mới hồ tiêu.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T đã ký kết hợp đồng thế chấp số 5227LCP2018241112765 ngày 03/4/2018; phụ lục hợp đồng thế chấp số /PL-HĐTC ngày 04/4/2019. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 53, 54; tờ bản đồ số 92, địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số BG 581776, do UBND huyện K cấp ngày 24/12/2012 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66; tờ bản đồ số 92, địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AK 619978, do UBND huyện K cấp ngày 24/12/2007 cho ông Đỗ Trọng C và bà Nguyễn Thị V, chính lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T theo hồ sơ chuyển nhượng số CN 0.08 ngày 28/3/2018.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, đối với hợp đồng tín dụng số 5227LAV201800939 ngày 03/4/2018 thì vào ngày 03/4/2019 ông Q, bà T đã trả số tiền gốc là 400.000.000 đồng tiền và số tiền lãi là 248.880.137 đồng của cả 02 hợp đồng.

Số tiền gốc còn nợ của 02 khoản vay là 1.830.000.000 đồng cùng với lãi suất cho đến nay ông Q, bà T vẫn chưa trả. Ngân hàng đã trực tiếp làm việc yêu cầu ông Q, bà T trả nợ hoặc bàn giao tài sản nhưng thống nhất.

Do đó ngân hàng khởi kiện để yêu cầu ông Q, bà T trả số nợ gốc của 02 hợp đồng là 1.830.000.000 đồng + lãi phát sinh cho ngân hàng theo quy định.

Sau khi ông Q, bà T toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng sẽ có trách nhiệm giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Q, bà T 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 dụng đất của hộ ông Q, bà T đã được thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

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

*Bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T tại phiên tòa hôm nay vắng mặt.*

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T vẫn không có mặt. Qua xác minh tại địa phương xác định: Ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, hiện nay ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T đã đi khỏi địa phương nhưng không khai báo tạm vắng. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập nhiều lần nhưng ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T vẫn không tham gia tố tụng tại Tòa án nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc

ông Q và bà T phải trả cho nguyên đơn khoản tiền nợ gốc đã vay và lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng.

### **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 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 bị đơn.

**[3] Về nội dung vụ án:** Theo hợp đồng tín dụng số 5227LAV201800939 ngày 03/4/2018 thì ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T có vay của ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh E - B số tiền 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu). Thời hạn vay 48 tháng. Lãi suất trong hạn là 11.5%/năm. Mục đích vay: chăm sóc cà phê, trồng mới hồ tiêu. Đến ngày 04/4/2019 thì ông Q, bà T tiếp tục vay thêm số tiền 430.000.000 đồng. Thời hạn vay 01 năm. Lãi suất trong hạn là 10.5%/năm. Mục đích vay: Mua sắm vật dụng, chăm sóc cà phê, trồng mới hồ tiêu theo hợp đồng tín dụng số 5227LAV201900883.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo chứng nhận quyền sử dụng đất ở số BG 581776, do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 24/12/2012 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T và Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AK 619978, do UBND huyện K cấp ngày 24/12/2007 cho ông Đỗ Trọng C và bà Nguyễn Thị V, chính lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T theo hồ sơ chuyển nhượng số CN 0.08 ngày 28/3/2018.

**[4]** Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, đối với hợp đồng tín dụng số 5227LAV201800939 ngày 03/4/2018 thì vào ngày 03/4/2019 ông Q, bà T đã trả số tiền gốc là 400.000.000 đồng và số tiền lãi 248.880.137 đồng của cả 02 hợp đồng.

Số tiền gốc còn nợ của 02 khoản vay là 1.830.000.000 đồng cùng với lãi suất cho đến nay ông Q, bà T vẫn chưa trả cho ngân hàng theo như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Q, bà T phải trả cho ngân hàng NN&PTNT Việt Nam số tiền gốc còn lại chưa trả là 1.830.000.000 đồng cùng với lãi suất phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng cho đến ngày xét xử (ngày 30/9/2022) là 744.077.651 đồng. Tổng gốc và lãi là: 2.574.077.651 đồng.

Đồng thời buộc ông Q, bà T phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của 02 hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

**[5]** Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông Q, bà T đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất số BG 581776, do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 24/12/2012 cho ông Nguyễn Văn Q, bà Phan Thị T và Quyền sử dụng đất số AK 619978, do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 24/12/2007 cho ông Đỗ Trọng C và bà Nguyễn Thị V, chính lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T theo hồ sơ chuyển nhượng số CN 0.08 ngày 28/3/2018.

Trong trường hợp ông Q, bà T không trả được số nợ gốc 1.830.000.000 đồng còn lại và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**[6]** Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

**[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. Ngân hàng NN&PTNT 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 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 N.

Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T phải liên đới trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là: 2.574.077.651 đồng (*hai tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn sáu trăm năm mươi một đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.830.000.000 đồng và lãi suất phát sinh đến ngày 30/9/2022 là 744.077.651 đồng. Bao gồm:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5227LAV201800939 ngày 03/4/2018: Gốc: 1.400.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 555.339.726 đồng; lãi suất quá hạn: 11.216.438 đồng; lãi suất chậm trả: 23.253.367 đồng;

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5227LAV201900883 ngày 04/4/2019: Gốc: 430.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 114.297.534 đồng; lãi suất quá hạn: 32.656.438 đồng; lãi suất chậm trả: 7.314.147 đồng;

Kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T 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 5227LAV201800939 ngày 03/4/2018 và hợp đồng tín dụng số 5227LAV201900883 ngày 04/4/2019.

Sau khi ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T trả xong nợ thì Ngân hàng N phải trả cho ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 581776, do UBND huyện K cấp ngày 24/12/2012 cho ông Nguyễn Văn Q, bà Phan Thị T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 619978, do UBND huyện K cấp ngày 24/12/2007 cho ông Đỗ Trọng C và bà Nguyễn Thị V, chính lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T theo hồ sơ chuyển nhượng số CN 0.08 ngày 28/3/2018 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T.

**[2]** Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số

5227LCP2018241112765 ngày 03/4/2018; phụ lục hợp đồng thế chấp số /PL-HĐTC ngày 04/4/2019 để đảm bảo thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**[3]** Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T phải nộp 83.481.553 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 40.260.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 60AA/2021/0008949 ngày 22/4/2022 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- 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**

