| | |
|---|---|
| **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: 81/2022/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 Nguyễn Văn Quân.**

**2/ Bà Nguyễn Thị Chinh.**

*Thư ký phiên tòa:* **Ông Lương Công Hà** - 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 Hoàng Thị Ngân** - *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 161/2022/TLST-DS ngày 04/7/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2022/QĐXXST-DS ngày 24/8/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 74/QĐST-DS ngày 12/9/2022 giữa:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng T.

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 thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh B

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Cao T, chức vụ: Phó Giám đốc PGD K- Chi nhánh B - Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Nay là chi nhánh B). (Có mặt).

Địa chỉ: 105 Nguyễn Tất T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đ.

***Bị đơn:*** Ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M. (Đều vắng mặt).

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

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/9570056/HĐTD ngày 27/02/2019 thì ông Trần Văn H (được sự ủy quyền của vợ là bà Kheo Thị M bằng văn bản ủy quyền ngày 23/3/2017) đã ký kết với ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh B, phòng giao dịch K (nay là chi nhánh B) để vay số tiền 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày

27/02/2020, lãi suất vay là 11,9%/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất.

Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 3.303 $m^2$ tại thửa đất số 190; tờ bản đồ số 95. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 050166 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/12/2016 cho ông Trần Văn H và Kheo Thị M.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông H, bà M 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, bà 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 H, bà M phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc 220.000.000 đồng và lãi cho ngân hàng cho đến khi trả xong nợ theo thỏa thuận của hợp đồng.

Sau khi vợ chồng ông H, bà M trả xong nợ gốc và lãi thì ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đã thế chấp cho ngân hàng. Nếu vi phạm thời hạn trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

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

*Bị đơn ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M đều vắng mặt*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông H, bà M 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 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 Trần Văn H và vợ là bà Kheo Thị M phải trả cho nguyên đơn khoản tiền nợ gốc đã vay và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

## 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:**

Ngày 27/02/2019 thì Trần Văn H (được sự ủy quyền của vợ là bà Kheo Thị M bằng văn bản ủy quyền ngày 23/3/2017) đã ký kết với ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh B, phòng giao dịch K (nay là chi nhánh B) hợp đồng tín dụng số 01/2019/9570056/HĐTD để vay số tiền 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 27/02/2020, lãi suất vay là 11,9%/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 3.303 $m^2$ tại thửa đất số 190; tờ bản đồ số 95. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 050166 do Sở Tài

nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/12/2016 cho ông Trần Văn H và Kheo Thị M.

**[4]** Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông H, bà M không trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo như thỏa thuận 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 Trần Văn H và bà Kheo Thị M phải trả cho ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền gốc đã vay chưa trả là 220.000.000 đồng, cùng với lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày vay cho đến ngày xét xử (ngày 30/9/2022) là: 118.567.589 đồng. Tổng gốc và lãi là: 338.567.589 đồng.

Đồng thời buộc ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của 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 H, bà M đã ký hợp đồng thế chấp số 01/2017/9570056/HĐBĐ ngày 23/3/2017 với ngân hàng để đảm bảo khoản vay. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 3.303 $m^2$ tại thửa đất số 190; tờ bản đồ số 95. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 050166 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/12/2016 cho ông Trần Văn H và Kheo Thị M. Trong trường hợp ông H, bà M không trả được số nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản tài sản thế chấp của ông H, bà M 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 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 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 T.

Buộc ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M phải liên đới trả cho Ngân hàng Ttổng số tiền: 338.567.589 đồng *(Ba trăm ba mươi tám triệu năm trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm tám mươi chín đồng).*

Trong đó: Tiền nợ gốc là: 220.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 30/9/2022 là: 118.567.589 đồng

Tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/9570056/HĐTD ngày 27/02/2019 kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M trả xong nợ.

Sau khi ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M trả xong nợ thì Ngân hàng T phải trả cho ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 050166 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/12/2016 cho ông Trần Văn H và Kheo Thị M.

**[2]** Trong trường hợp ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M không trả được nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9570056/HĐBĐ ngày 23/3/2017 để thu hồi nợ theo quy định.

**[3]** Về án phí: Ông Trần Văn H và bà Kheo Thị M phải nộp 16.928.379 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngân hàng T không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 6.771.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 60AA/2021/0009092 ngày 24/6/2022 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 ĐăkLăk;*
- *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**