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: 24/2022/DS-ST
Ngày 19 tháng 4 năm 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 TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Míp Niê, ông Phan Ngọc Đài

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Thu Huyền là Thư ký Tòa án của 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 Lê Trịnh Xuân Trang - Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 4 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 312/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/ QĐXXST - DS ngày 03 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam.

Địa chỉ: Số nhà 35, đường H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Cao T; Chức vụ: Phó giám đốc Phòng giao dịch (Có mặt).

Nơi làm việc: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam, Chi nhánh B, Đắk Lắk - Phòng giao dịch K.

Địa chỉ: Số nhà 105, đường N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Theo văn bản ủy quyền số 1043A/BIDV.BH ngày 22 tháng 6 năm 2021.

Bị đơn: Ông Lăng Văn H, sinh năm 1979 (Vắng mặt); bà Nông Thị T, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lăng Thị Hoài T, sinh năm 2003 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy

quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05 tháng 5 năm 2020, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) cho bà Nông Thị T và ông Lăng Văn H (Bà T, ông H) vay 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 11,9%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Hình thức vay là có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T và ông H trả được 23.489.409đ tiền lãi, chưa trả gốc. Tính đến ngày 19 tháng 4 năm 2022, ông H, bà T còn nợ Ngân hàng số tiền 300.616.557đ (Gốc: 250.000.000đ, lãi suất trong hạn: 35.700.000đ, lãi suất quá hạn: 14.222.945đ, lãi chậm trả đối với lãi: 693.612đ).

Mặc dù đã quá hạn trả nợ nhưng ông H, bà T không thanh toán do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà T trả cho Ngân hàng số tiền trên và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông H, bà T trả xong nợ, thì Ngân hàng đồng ý trả cho ông ông H, bà T toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng số 01/2015/7082943/HĐBĐ ngày 22 tháng 4 năm 2015 và theo Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7082943/SĐBS ngày 12 tháng 4 năm 2018. Trường hợp ông H, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nông Thị T trình bày:

Ngày 05 tháng 5 năm 2020, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam (Ngân hàng) cho bà và ông H vay 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 11,9%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Hình thức vay là có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà và ông H mới trả được 23.489.409đ tiền lãi, chưa trả gốc. Do làm ăn thua lỗ nên ông bà chưa có trả vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông bà trả số tiền đã vay (250.000.000đ) và lãi suất phát sinh. Bà và ông H đồng ý trả tuy nhiên khó khăn nên ông bà xin trả dần. Trường hợp bà và ông H trả xong nợ, thì bà yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản thế chấp. Trường hợp bà và ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại Hợp đồng tín dụng số 02/2020/7082943/ HĐTD ngày 05 tháng 5 năm 2020 thể hiện nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam cho bà Nông Thị T vay 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 11,9%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng.

Tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7082943/HĐBĐ ngày 22 tháng 4 năm 2015 có nội dung: Bà Nông Thị T, ông Lăng Văn H thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 109 + 158, tờ bản đồ 68, diện tích 6.143,0m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623905 ngày 10 tháng 6 năm 2011 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/ 7082943/ SĐBS ngày 12 tháng 4 năm 2018 đã sửa đổi, bổ sung tài sản thế chấp; giá trị tài sản thế chấp, nghĩa vụ của bên thế chấp, quyền của bên nhận thế chấp...

Tại giấy ủy quyền ngày 23 tháng 4 năm 2015, ông Lăng Văn H ủy quyền cho bà Nông Thị T dùng tài sản (Thửa đất số 109 + 158, tờ bản đồ 68, diện tích 6.143,0m^2) để thế chấp vay vốn Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến đã khẳng định Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Đại diện của nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần 2. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả số tiền 300.616.557đ và lãi suất phát sinh, kể từ ngày 19 tháng 4 năm 2022 cho đến khi trả xong nợ. Sau khi bị đơn trả xong nợ, thì nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn tài sản đã thế chấp. Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thụ lý vụ án:

+ Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Như vậy quan hệ pháp luật ở đây là: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn làm đơn khởi kiện và có nộp tiền tạm ứng án phí. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, vì vậy Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk căn cứ vào các Điều 35, 39 và khoản 3 Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý vụ án.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Mặc dù Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được. Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, vì vậy Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về nội dung quan hệ pháp luật có tranh chấp:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Hợp đồng tín dụng số 02/2020/7082943/ HĐTD ngày 05 tháng 5 năm 2020 thể hiện nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam cho bà Nông Thị T vay 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 11,9%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng và bà Nông Thị T đều thừa nhận tính đến ngày 25 tháng 6 năm 2021 bà Nông Thị T, ông Lăng Văn H mới trả cho Ngân hàng được 23.489.409đ tiền lãi. Ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ khác chứng minh ông H, bà T đã trả xong nợ. Đến nay, Ngân hàng xác định ông H, bà T còn nợ số tiền 300.616.557đ. Xét thấy khoản tiền ông H, bà T vay của Ngân hàng đã quá hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng và theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự, cho nên Ngân hàng khởi kiện

yêu cầu H, bà T trả số tiền 300.616.557đ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, buộc ông H, bà T trả cho Ngân hàng số tiền là 300.616.557đ.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp là của hộ ông H, bà T. Ông H đã ủy quyền cho bà T ký hợp đồng thế chấp và xét thấy việc thế chấp đã thực hiện theo đúng quy định, vì vậy trong trường hợp ông H, bà T thanh toán xong nợ, thì Ngân hàng phải trả lại cho H, bà T tài sản thế chấp. Trường hợp ông H, bà T vi phạm nghĩa vụ, thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5]. Về án phí: Mặc dù yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận, nhưng ông H, bà T thuộc hộ nghèo và có đơn xin miễn nộp án phí do đó ông H, bà T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147; 227; 235; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 385; 398; 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam, buộc ông Lăng Văn H, bà Nông Thị T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam số tiền: 300.616.557đ (Gốc: 250.000.000đ, lãi suất tính đến ngày 19 tháng 4 năm 2022 là 50.616.557đ).

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 02/2020/7082943/ HĐTD ngày 05 tháng 5 năm 2020, kể từ ngày 19 tháng 4 năm 2022 cho đến khi ông Lăng Văn H, bà Nông Thị T trả xong nợ.

Trường hợp ông Lăng Văn H, bà Nông Thị T trả xong nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam phải trả lại cho ông Lăng Văn H, bà Nông Thị T tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7082943/HĐBĐ ngày 22 tháng 4 năm 2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/ 7082943/SĐBS ngày 12 tháng 4 năm 2018.

Trường hợp ông Lăng Văn H, bà Nông Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Lăng Văn H, bà Nông Thị T đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7082943/HĐBĐ ngày 22 tháng 4 năm 2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/ 7082943/SĐBS ngày 12 tháng 4 năm 2018để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

+ Ông Lăng Văn H, bà Nông Thị T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần đ và p Việt Nam số tiền 6.514.000đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/ 0003130 ngày 22 tháng 10 năm 2021.

3. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 của Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Krông Năng;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

ĐỖ VĂN DŨNG