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: 89/2021/DS-ST
Ngày 15 tháng 9 năm 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, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tạ Thanh Hoàng.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Đình Long.

2. Ông Nguyễn Văn Lam.

Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Thu Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyên Krông Năng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Cát Cảng, chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021 về *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2021/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Tháp B, 35 H, quận H, thành phố H.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Thanh C - Giám đốc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Buôn Hồ.

Người đại diện theo ủy quyền lại ông Nguyễn Cao T - Phó giám đốc Ngân hàng Đ - Chi nhánh B - Phòng giao dịch K - có mặt.

Địa chỉ: 105 N, thị trấn K, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Trần T - vắng mặt, bà Ngô Thị B - vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện Krông Năng, Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Hoài B - vắng mặt, Ông Trần Thanh B - vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện Krông Năng, Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 22/01/2021, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Nguyễn Cao T trình bày:*

Vào ngày 07/6/2018, ông Trần T, bà Ngô Thị B có ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ hợp đồng tín dụng số 01/2018/9664579/HĐTD vay số tiền gốc 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 09 tháng, lãi suất trong hạn 9,4 %/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay theo từng thời điểm do Ngân hàng quyết định, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm trên số lãi chậm trả, mục đích vay về để đầu tư, chăm sóc 2 ha cà phê, tiêu và trồng tiêu.

Vào ngày 07/6/2018, ông Trần T, bà Ngô Thị B tiếp tục ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ hợp đồng tín dụng số 02/2018/9664579/HĐTD vay số tiền gốc 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng), thời hạn vay 09 tháng, lãi suất trong hạn 10,8 %/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay theo từng thời điểm do Ngân hàng quyết định, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm trên số lãi chậm trả, mục đích vay về để tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân rào cổng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã giải ngân đủ số tiền vay 690.000.000 đồng (Sáu trăm chín mươi triệu đồng) theo hai hợp đồng tín dụng cho ông Trần T, bà Ngô Thị B vào ngày 07/6/2018. Ông Trần T, bà Ngô Thị B đã trả được cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày 07/6/2018 đến ngày 07/12/2018 là 33.667.506 đồng (Ba mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm lẻ sáu đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay ông Trần T, bà Ngô Thị B đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ diện tích đất 20.518 m^2 và tài sản gắn liền với đất tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa đất số 222, 59, 60, 61, 57, 113, 112, 62, 64, tờ bản đồ số 68. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 138762 ngày 29/9/2004 mang tên hộ ông Trần T. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/9664579/HĐBĐ ngày 18/4/2017 giữa ông Trần T, bà Ngô Thị B với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Khoản vay của ông Trần T, bà Ngô Thị B đã quá hạn từ ngày 07/3/2019 đến nay. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Trần T, bà Ngô Thị B phải trả nợ nhưng ông Trần T, bà Ngô Thị B không trả được nợ. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Trần T, bà Ngô Thị B phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

Buộc ông Trần T, bà Ngô Thị B phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2021 là 965.569.145 đồng (Chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc 690.000.000 đồng, lãi trong hạn 185.941.125 đồng, lãi quá hạn 85.371.178 đồng, lãi chậm trả đối với lãi 4.256.842 đồng.

Buộc ông Trần T, bà Ngô Thị B phải chịu lãi suất phát sinh từ ngày 16/9/2021 đến khi thanh toán hết số nợ gốc 690.000.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Trường hợp ông Trần T, bà Ngô Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

* Bị đơn ông Trần T, bà Ngô Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoài B, ông Trần Thanh B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc. Do vậy, Tòa án không thu thập được chứng cứ đối với ông Trần T, bà Ngô Thị B, ông Trần Hoài B, ông Trần Thanh B và không tiến hành hòa giải giữa các đương sự theo quy định của pháp luật được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Đối với đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Nguyễn Cao T đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa là không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì đây là vụ án *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do tại phiên tòa. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 288 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông Trần T, bà Ngô Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoài B, ông Trần Thanh B.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về số tiền vay và nghĩa vụ trả nợ: Căn cứ vào hai hợp đồng tín dụng do các bên đã ký kết với nhau thì đã có căn cứ khẳng định: Vào ngày 07/6/2018, ông Trần T, bà Ngô Thị B có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền gốc 690.000.000 đồng, thỏa thuận lãi phát sinh cùng các nội dung khác có liên

quan, trong đó có mục đích vay về để tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân rào cổng, chăm sóc cà phê, tiêu.

Ông Trần T, bà Ngô Thị B đã trả được cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh 33.667.506 đồng, khoản vay này đã quá hạn từ ngày 07/3/2019 đến nay. Số tiền gốc còn nợ lại của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với hai hợp đồng tín dụng này là 690.000.000 đồng.

Bà Ngô Thị B là người trực tiếp ký kết hợp đồng tín dụng và thực hiện các giao dịch khác với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Ông Trần T có ký văn bản ủy quyền để cho bà Ngô Thị B thực hiện các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng, đồng thời ông Trần T có ký vào các giấy đề nghị vay vốn cũng như hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Đây là nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, bên cạnh đó mục đích vay vốn tại Ngân hàng về nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Do đó, Hội đồng xét xử buộc Ông Trần T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cùng với bà Ngô Thị B là phù hợp với quy định tại Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy, quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Đến nay đã quá thời hạn trả nợ đối với số tiền gốc 690.000.000 đồng theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng ông Trần Tri, bà Ngô Thị B không trả gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Ông Trần T, bà Ngô Thị B được quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, buộc ông Trần T, bà Ngô Thị B phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (15/9/2021) gồm: Đối với hợp đồng tín dụng số 01/2018/9664579/HĐTD ngày 07/6/2018 số tiền gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 192.830.262 đồng và hợp đồng tín dụng 02/2018/9664579/HĐTD ngày 07/6/2018 số tiền gốc 190.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 82.738.883 đồng. Tổng cộng là 965.569.145 đồng (Chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng).

Đồng thời, buộc ông Trần T, bà Ngô Thị B còn phải chịu lãi suất phát sinh tính từ ngày 16/9/2021 cho đến khi ông Trần T, bà Ngô Thị B trả hết số nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo mức lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng 01/2018/9664579/HĐTD ngày 07/6/2018, hợp đồng tín dụng số 02/2018/9664579/HĐTD ngày 07/6/2018 đã được ký giữa các bên.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/9664579/HĐBĐ ngày 18/4/2017 xác được ông Trần T, bà Ngô Thị B cùng các thành viên trong hộ có thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 20.518 m^2 và tài sản gắn liền với đất tại xã Tam Giang, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa đất số 222, 59, 60, 61, 57, 113, 112, 62, 64, tờ bản đồ số 68. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 138762 ngày 29/9/2004 mang tên hộ ông Trần T.

Theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa các bên có thể hiện Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp khi ông Trần T, bà Ngô Thị B cùng các thành viên trong hộ gia đình vi phạm các thỏa thuận có liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử cần xử lý tài sản mà ông Trần T, bà Ngô Thị B, ông Trần Hoài B, ông Trần Thanh B đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ trong trường hợp ông Trần T, bà Ngô Thị B không trả nợ hoặc không trả đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trần T, bà Ngô Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.000.000 đồng x (3% x 165.569.145 đồng) = 40.967.000 đồng (Bốn mươi triệu chín trăm sáu mươi bảy đồng).

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk.

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 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463; khoản 1 Điều 466; khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc ông Trần T, bà Ngô Thị B phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 965.569.145 đồng (Chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó: Hợp đồng tín dụng số 01/2018/9664579/HĐTD ngày 07/6/2018 số tiền gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 192.830.262 đồng và hợp đồng tín dụng 02/2018/9664579/HĐTD ngày 07/6/2018 số tiền gốc 190.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 82.738.883 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/9/2021) cho đến khi thi hành án xong, ông Trần T, bà Ngô Thị B 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 trong hợp đồng tín dụng số 01/2018/9664579/HĐTD ngày 07/6/2018, hợp đồng tín dụng số 02/2018/9664579/HĐTD ngày 07/6/2018.

Sau khi ông Trần T, bà Ngô Thị B trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần T, bà Ngô Thị B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 138762 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 29/9/2004 cho hộ ông Trần T.

Trường hợp ông Trần T, bà Ngô Thị B không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông Trần T, bà Ngô Thị B, ông Trần Hoài B, ông Trần Thanh B đã thế chấp theo hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/9664579/HĐBĐ ngày 18/4/2017 đã ký giữa các bên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Trần T, bà Ngô Thị B phải nộp 40.967.000 đồng (Bốn mươi triệu chín trăm sáu mươi bảy đồng).
án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 15.800.000 đồng (Mười lăm triệu tám trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2019/0015248 ngày 04/02/2021.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 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;*
- *Chi cục THADS huyện Krông Năng;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Tạ Thanh Hoàng