

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 23/2022/DS-ST
Ngày 19 tháng 4 năm 2022
“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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 và 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 Hoàng Thị Ngân - 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: 288/2021/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 08/2022/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: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1980 (Vắng mặt); Ông Lý Văn H, sinh năm 1975 (Có mặt).

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

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lý Anh T, sinh năm 2000; Bà Lý Thị L, sinh năm 2002, bà Lý Thị Quỳnh N, sinh năm 2008; Ông Lý Văn H, sinh năm 2009 (Đều vắng mặt).

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

Người đại diện hợp pháp của bà Lý Thị Quỳnh N và ông Lý Văn H: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1980 (Vắng mặt); Ông Lý Văn H, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Y, 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 30 tháng 6 năm 2020, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) cho ông Lý Văn H, bà Phạm Thị L (Ông H, bà L) vay 385.000.000đ (Ba trăm tám mươi lăm triệu đồng). Lãi suất: 11,2%/ năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời hạn vay: 11 tháng. Ngày 24 tháng 12 năm 2020, Ngân hàng tiếp tục cho ông H, bà L vay thêm 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng). Lãi suất: 9,9%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; Hình thức vay của cả hai hợp đồng 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, ông H, bà L mới trả cho Ngân hàng được 21.678.000đ tiền lãi (Theo Hợp đồng số 02/2020/1238091/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2020). Tính đến ngày 19 tháng 4 năm 2022, ông H, bà L còn nợ Ngân hàng số tiền 669.375.473đ [Trong đó: Hợp đồng số 02/2020/1238091/ HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2020: 461.965.858đ (Gốc: 385.000.000đ, lãi suất trong hạn: 56.115.069đ, lãi quá hạn: 19.079.123đ, lãi chậm trả: 1.771.666đ); Hợp đồng số 01/2020/1238091/HĐTD ngày 24 tháng 12 năm 2020: 207.409.615đ (Gốc: 180.000.000đ; lãi suất trong hạn: 23.483.343đ, lãi quá hạn: 2.831.671đ, lãi chậm trả: 1.094.601đ)].

Mặc dù đã quá hạn trả nợ nhưng ông H, bà L không thanh toán, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà L trả số tiền tạm tính đến ngày 19 tháng 4 năm 2022 là 669.375.473đ và yêu cầu trả lãi suất phát sinh theo các hợp đồng, kể từ ngày 19 tháng 4 năm 2022 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông H, bà L trả xong nợ, thì Ngân hàng đồng ý trả cho ông H, bà L toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng số 01/2014/1238091/HĐBĐ ngày 23 tháng 12 năm 2014 và theo Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/ 1238091/SĐBS ngày 18 tháng 9 năm 2017. Trường hợp ông H, bà L 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 và tại phiên tòa, ông Lý Văn H trình bày:

Ngày 30 tháng 6 năm 2020, Ngân hàng cho ông và bà L vay 385.000.000đ (Ba trăm tám mươi lăm triệu đồng). Lãi suất: 11,2%/ năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời hạn vay: 11 tháng. Ngày 24 tháng 12 năm 2020, Ngân hàng tiếp tục cho ông và bà L vay thêm 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng). Lãi suất: 9,9%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời

hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; Hình thức vay của cả hai hợp đồng là có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Ông và bà L đã trả cho Ngân hàng được 21.678.000đ tiền lãi (Theo Hợp đồng số 02/2020/1238091/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2020). Ông thừa nhận tính đến ngày 19 tháng 4 năm 2022, ông và bà L còn nợ Ngân hàng số tiền 669.375.473đ [Trong đó: Hợp đồng số 02/2020/1238091/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2020: 461.965.858đ (Gốc: 385.000.000đ, lãi suất trong hạn: 56.115.069đ, lãi quá hạn: 19.079.123đ, lãi chậm trả: 1.771.666đ); Hợp đồng số 01/2020/1238091/HĐTD ngày 24 tháng 12 năm 2020: 207.409.615đ (Gốc: 180.000.000đ; lãi suất trong hạn: 23.483.343đ, lãi quá hạn: 2.831.671đ, lãi chậm trả: 1.094.601đ)].

Do làm ăn thua lỗ nên ông và bà L chưa thanh toán cho Ngân hàng được, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông và bà L trả số tiền tạm tính đến ngày 19 tháng 4 năm 2022 là 669.375.473đ và lãi suất phát sinh theo các hợp đồng, kể từ ngày 19 tháng 4 năm 2022 cho đến khi trả xong nợ, thì ông và bà L đồng ý trả nhưng xin trả dần dần thành nhiều đợt. Sau khi ông và bà L trả xong nợ, thì ông yêu cầu Ngân hàng trả cho ông, bà L toàn bộ tài sản đã thế chấp. Trường hợp ông và bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lý Anh T trình bày:

Ông là con của ông Lý Văn H, bà Phạm Thị L. Ông đồng ý với ý kiến của ông Lý Văn H. Ông không trình bày gì thêm, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Hợp đồng tín dụng số 02/2020/1238091/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2020 thể hiện: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam cho ông Lý Văn H vay 385.000.000đ (Ba trăm tám mươi lăm triệu đồng). Lãi suất: 11,2%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời hạn vay: 11 tháng.

Tại Hợp đồng tín dụng số 01/2020/1238091/HĐTD ngày 24 tháng 12 năm 2020 thể hiện: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam cho ông Lý Văn H vay 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng). Lãi suất: 9,9%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng.

Tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/1238091/HĐBĐ ngày 23 tháng 12 năm 2014 có nội dung: Ông Lý Văn H, bà Phạm Thị L thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 71, tờ bản đồ 34, diện tích 13.600m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R619778 ngày 27 tháng 11 năm 2001 của UBND huyện K.

Tại Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/1238091/SĐBS ngày 18 tháng 9 năm 2017 đã sửa đổi, bổ sung giá trị tài sản thế chấp, nghĩa vụ của bên thế chấp, quyền của bên nhận thế chấp...

Tại các giấy ủy quyền ngày: Ngày 24 tháng 12 năm 2014; Ngày 19 tháng 10 năm 2016; Ngày 05 tháng 7 năm 2018 và ngày 24 tháng 5 năm 2019, bà Phạm Thị L, ông Lý Anh T ủy quyền cho ông Lý Văn H dùng tài sản (Thửa đất số 71, tờ bản đồ 34) 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 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. Bị đơn (Ông H) có mặt, bà L và các ông bà: Lý Anh T, Lý Thị L, Lý Thị Quỳnh N, Lý Văn H vắng mặt không lý do. 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 669.375.473đ 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 phải 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.

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 tòa, 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 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 E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vì vậy Tòa án nhân dân huyện K, 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 triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn (Bà L) cùng các ông bà: Lý Anh T, Lý Thị L, Lý Thị Quỳnh N, Lý Văn H vắng mặt không có lý do, vì vậy Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành giải quyết theo thủ tục chung.

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

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

Tại các hợp đồng tín dụng thể hiện nội dung: Ngân hàng (BIDV) cho ông H vay tổng số tiền 565.000.000đ (Lần 1: 385.000.000đ + Lần 2: 180.000.000đ).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng và ông H đều thừa nhận: Ngân hàng cho ông H, bà L vay 565.000.000đ. Ông H, bà L đã trả 21.678.000đ tiền lãi. Tính đến ngày 19 tháng 4 năm 2022, ông H, bà L còn nợ Ngân hàng 669.375.473đ. Xét thấy khoản vay của ông H, bà L đã quá hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng và theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà L trả số tiền 669.375.473đ là đúng với quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và quan điểm đại diện Viện kiểm sát, buộc ông H, bà L trả cho Ngân hàng số tiền 669.375.473đ.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp là của hộ ông H, bà L. Bà L, ông T

đã ủy quyền cho ông H 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 L thanh toán xong nợ, thì Ngân hàng phải trả lại cho H, bà L tài sản thế chấp. Trường hợp ông H, bà L vi phạm nghĩa vụ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận. Ông H, bà L không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí. Vì vậy, ông H, bà L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch với số tiền 30.775.018đ (Làm tròn 30.775.000đ), được tính: (400.000.000đ có mức thu 20.000.000đ; 269.375.473đ có mức thu là 269.375.473đ x 4% = 10.775.018đ.).

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; 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 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 Lý Văn H và bà Phạm Thị L trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam số tiền tính đến ngày 19 tháng 4 năm 2022 là 669.375.473đ [Trong đó: Hợp đồng số 02/2020/1238091/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 461.965.858đ (Gốc: 385.000.000đ, lãi suất trong hạn: 56.115.069đ, lãi quá hạn: 19.079.123đ, lãi chậm trả: 1.771.666đ); Hợp đồng số 01/2020/1238091/HĐTD ngày 24 tháng 12 năm 2020 là 207.409.615đ (Gốc: 180.000.000đ; lãi suất trong hạn: 23.483.343đ, lãi quá hạn: 2.831.671đ, lãi chậm trả: 1.094.601đ)].

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 02/2020/1238091/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2020 và số 01/2020/1238091/HĐTD ngày 24 tháng 12 năm 2020, kể từ ngày 19 tháng 4 năm 2022 cho đến khi ông Lý Văn H, bà Phạm Thị L trả xong nợ.

Trường hợp ông Lý Văn H, bà Phạm Thị L trả xong nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam phải trả lại cho ông Lý Văn H, bà Phạm Thị L tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/ 1238091/HĐBĐ ngày 23 tháng 12 năm 2014 và theo Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/ 1238091/SĐBS ngày 18 tháng 9 năm 2017.

Trường hợp ông Lý Văn H, bà Phạm Thị L 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 thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/1238091/HĐBĐ ngày 23 tháng 12 năm 2014 và theo Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/ 1238091/SĐBS ngày 18 tháng 9 năm 2017 để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

+ Ông Lý Văn H, bà Phạm Thị L phải nộp 30.775.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm

có giá ngạch.

+ Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần đ và p Việt Nam số tiền 14.320.000đ 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/ 0003148 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 thỏa 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