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: 23/2021/DSST
Ngày: 18/5/2021
"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

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 Lam.

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: **Ông nguyễn Đăng Khoa** - Kiểm sát viên.

Ngày 18/5/2021, 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 49/2021/TLST-DS ngày 24/02/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2021/QĐXXST-DS ngày 09/4/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 27/QĐST-DS ngày 04/5/2021 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ: Tháp BIDV 35 Hàng V, Quận H, TP H.

Người dại 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 T - chi nhánh Bắc Đ. (Nay là chi nhánh B).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Biên T, chức vụ: Phó giám đốc phòng giao dịch K.

(Theo quyết định ủy quyền số 0075/BIDV-BĐL ngày 11/01/2021).

Bị đơn: 1/ Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1973. (Có mặt).

2/ Ông Trần Trọng S, sinh năm 1975. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Trần Trọng H, sinh năm 1998. (Vắng mặt).

2/ Anh Trần Trọng H1, sinh năm 1999. (Vắng mặt).

3/ Anh Trần Trọng H2, sinh năm 2001. (Vắng mặt).

4/ Bà Lương Thị X, sinh năm 1941. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn X, xã P, 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 trình bày:

Ngày 25/10/2019 ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H có ký kết với ngân hàng T 02 hợp đồng tín dụng để vay số tiền 555.000.000 đồng, bao gồm:

- Khoản vay thứ 1: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/9308242/HĐTD, ông Sanh, bà Hương vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 25/10/2020, lãi suất vay là 11,2 %/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân, hàng rào.

- Khoản vay thứ 2: Theo hợp đồng tín dụng số 02/2019/9308242/HĐTD ông Sanh, bà Hương vay thêm số tiền 255.000.000 đồng (hai trăm măm mươi lăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 25/10/2020, lãi suất vay là 10,4 %/năm, mục đích vay: Chăm sóc cà phê.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H (được mẹ là Lương Thị X, các con trai Trần Trọng H, Trần Trọng H1 và Trần Trọng H2 ủy quyền bằng văn bản) đã ký hợp đồng thế chấp số 01/2016/9308242/HĐBĐ ngày 20/12/2016 và hợp đồng thế chấp số 01/2018/9308242/HĐBĐ ngày 26/11/2018, tài sản thế chấp là:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.084,4m^2 tại thửa đất số 119; tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Phú Xuân, huyện K, tỉnh Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909864 do UBND huyện K cấp ngày 06/09/2016 cho hộ ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 2.684 m^2 tại thửa đất số 440, 41; tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã P, huyện K, tỉnh Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 629221 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 11/5/2012 cho bà Lương Thị X đã chỉnh lý biến động thừa kế cho ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H ngày 22/11/2018 theo hồ sơ số 001015.TA.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông S, bà H 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. Mặc dù ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần và cũng đã thương lượng để ông S, bà H giao tài sản xử lý thu hồi nợ nhưng hai bên không thống nhất.

Do đó ngân hàng khởi kiện để yêu cầu ông S và bà H trả toàn bộ số nợ gốc là 555.000.000 đồng cùng với lãi suất trong hạn và quá hạn cho ngân hàng kể từ ngày vay cho đến nay theo 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9308242/HĐTD ngày 25/10/2019, gốc: 300.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 18/5/2021 là: 47.659.869 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9308242/HĐTD ngày 25/10/2019, gốc: 255.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 18/5/2021 là: 37.617.254 đồng.

Tổng số nợ mà ông S, bà H phải trả cho ngân hàng là 640.277.123 đồng.

Sau khi ông S và bà H thanh 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 S, bà H 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 đất của ông S và bà H đã được thế chấp

ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

Bị đơn Lê Thị Thu H trình bày:

Công nhận ngày 25/10/2019 bà và ông Trần Trọng S có ký kết với ngân hàng T 02 hợp đồng tín dụng để vay số tiền 555.000.000 đồng, bao gồm:

- Khoản vay thứ 1: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/9308242/HĐTD, bà và ông Sanh vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 25/10/2020, lãi suất vay là 11,2 %/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân, hàng rào.

- Khoản vay thứ 2: Theo hợp đồng tín dụng số 02/2019/9308242/HĐTD bà và ông Sanh vay thêm số tiền 255.000.000 đồng (hai trăm măm mươi lăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 25/10/2020, lãi suất vay là 10,4 %/năm, mục đích vay: Chăm sóc cà phê.

Để đảm bảo khoản vay vợ chồng bà (được mẹ là Lương Thị X, các con trai Trần Trọng H, Trần Trọng H1 và Trần Trọng H2) ủy quyền đã thế chấp cho ngân hàng tài sản là:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.084,4m^2 tại thửa đất số 119; tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã P, huyện K, tỉnh Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909864 do UBND huyện K cấp ngày 06/09/2016 cho hộ ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 2.684 m^2 tại thửa đất số 440, 41; tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã P, huyện K, tỉnh Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 629221 do UBND huyện K cấp ngày 11/5/2012 cho bà Lương Thị X đã chỉnh lý biến động thừa kế cho ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H ngày 22/11/2018 theo hồ sơ số 001015.TA.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, do dịch bệnh và cây tiêu chết nên gia đình không có thu nhập nên không thực hiện theo đúng thỏa thuận mà hai bên đã ký kết. Do đó ngân hàng khởi kiện để yêu cầu bà và ông S trả toàn bộ số nợ gốc là 555.000.000 đồng cùng với lãi suất trong hạn và quá hạn cho ngân hàng kể từ ngày vay cho đến nay theo 02 hợp đồng đã ký kết thì bà đề nghị ngân hàng cho vợ chồng bà trả dần số nợ trên, mỗi tháng trả 15.000.000 đồng. Nếu vợ chồng bà vi phạm thời hạn trả nợ thì ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thu hồi nợ theo quy định.

Bị đơn ông Trần Trọng Sanh và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị X, anh Trần Trọng Trọng H, anh Trần Trọng H1 và anh Trần Trọng H2 tại phiên tòa hôm nay vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà Lương Thị X, anh Trần Trọng H, anh Trần Trọng H1 và anh Trần Trọng H2 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 Trọng S, bà Lê Thị Thu H phải trả cho nguyên đơn khoản tiền nợ gốc đã vay và lãi suất phát sinh theo 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 bà Lê Thị Thu H có mặt, bị đơn ông Trần Trọng S, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị X, anh Trần Trọng H, anh Trần Trọng H1 và anh Trần Trọng H2 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 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 25/10/2019 ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H ký 02 hợp đồng tín dụng với ngân hàng T để vay tổng số tiền là 555.000.000 đồng. Bao gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9308242/HĐTD, vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 25/10/2020, lãi suất vay là 11,2 %/năm, mục đích vay: Tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân, hàng rào.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9308242/HĐTD vay số tiền 255.000.000 đồng (hai trăm măm mươi lăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng 25/10/2020, lãi suất vay là 10,4 %/năm, mục đích vay: Chăm sóc cà phê.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.084,4m^2 do UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909864 ngày 06/09/2016 cho hộ ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 2.684 m^2 do UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 629221 ngày 11/5/2012 cho bà Lương Thị X đã chỉnh lý biến động thừa kế cho ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H ngày 22/11/2018 theo hồ sơ số 001015.TA.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H không trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo như thỏa thuận trong 02 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 Trọng S và bà Lê Thị Thu H phải trả cho ngân hàng T số tiền gốc đã vay chưa trả là 555.000.000 đồng, cùng với lãi suất phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng từ ngày vay cho đến ngày xét xử (ngày 18/5/2021) là: 85.277.123 đồng. Tổng gốc và lãi là: 640.277.123 đồng.

Đồng thời buộc ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của 02 hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19/5/2021 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.084,4m^2 do UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909864 ngày 06/09/2016 cho hộ ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 2.684 m^2 do UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 629221 ngày 11/5/2012 cho bà Lương Thị

X đã chỉnh lý biến động thừa kế cho ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H ngày 22/11/2018 theo hồ sơ số 001015.TA.

Trong trường hợp ông S và bà H 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 S, bà H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lương Thị X, anh Trần Trọng H, anh Trần Trọng H1 và anh Trần Trọng H2 có ủy quyền cho ông S và bà H ký hợp đồng thế chấp là tài sản của hộ gia đình để đảm bảo khoản vay. Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự cho bà X, anh H, anh H1 và anh H2 nhưng bà X, anh H, anh H1 và anh H2 đều vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc. Do đó HĐXX không đặt ra xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà X, anh H, anh H1 và anh H2.

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

[8] 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 T 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 thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam.

Buộc ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền 640.277.123 đồng *(Sáu trăm bốn mươi triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn một trăm hai mươi ba đồng)*.

Trong đó: Số tiền gốc còn nợ là 555.000.000 đồng cùng với tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/9308242/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 02/2019/9308242/HĐTD ngày 25/10/2019 cho đến ngày xét xử (ngày 18/5/2021) là: 85.277.123 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/9308242/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 02/2019/9308242/HĐTD ngày 25/10/2019 kể từ ngày 19/5/2021 cho đến khi ông Trần Trọng S, bà Lê Thị Thu H trả xong nợ.

Ngân hàng T phải trả cho ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909864 do UBND huyện K cấp ngày 06/09/2016 cho hộ ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 629221 do UBND huyện K cấp ngày 11/5/2012 cho bà Lương Thị X đã chỉnh lý

biến động thừa kế cho ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H ngày 22/11/2018 theo hồ sơ số 001015.TA sau khi ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H trả xong nợ.

[2] Trong trường hợp ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H không trả được nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông Trần Trọng S, bà Lê Thị Thu H đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/9308242/HĐBĐ ngày 20/12/2016 và hợp đồng thế chấp số 01/2018/9308242/HĐBĐ ngày 26/11/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Trần Trọng S và bà Lê Thị Thu H phải nộp 32.013.856 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 14.140.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0015271 ngày 04/02/2021 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