

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

Bản án số 46/2021/DS-ST
Ngày 28 tháng 6 năm 2021
Về 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 **Trần Cảnh Toàn**.

Các hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Đăng Huân** và ông **Y Míp Niê**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Hạnh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Không tham gia.

Ngày 28 tháng 6 năm 2021, tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2021/TLST-DS ngày 24/02/2021, về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2021/QĐXXST-DS ngày 01/6/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2021/QĐST-DS ngày 18/6/2021, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Số N, HV, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 918 ngày 01/6/2021): Ông Nguyễn Cao Tr – Chức vụ: Phó giám đốc PGD K thuộc Chi nhánh NH TMCP B.

Địa chỉ: số 105, NTT, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr.

Địa chỉ: thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Th vắng mặt, bà Tr có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Hữu Ph.

2. Anh Phạm Hữu Ph1.

3. Anh Phạm Hữu Ph2.

Địa chỉ: thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Anh Ph vắng mặt, anh Ph1 và anh Ph2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 22/01/2021 và bản tự khai ngày 07/02/2021, đại diện nguyên đơn trình bày: Khách hàng ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr vay vốn và ký vào hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/10670590/HĐTD và 02/2019/10670590/HĐTD ngày 06/11/2019 với tổng số tiền vay 500.000.000 đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 01/2019/10670590/HĐTD ngày 06/11/2019 thì số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 06/11/2019 đến 06/11/2020, lãi suất 11,9%/ năm, mục đích vay tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào, lịch trả nợ gốc ngày 06/11/2020 trả số tiền 200.000.000 đồng, dư nợ gốc hiện tại là 200.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 02/2019/10670590/HĐTD ngày 06/11/2019 thì số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 06/11/2019 đến 06/11/2020, lãi suất 10,6%/ năm, mục đích vay đầu tư, chăm sóc 1,1ha cà phê, tiêu và trồng tiêu, lịch trả nợ gốc ngày 06/11/2020 trả số tiền 300.000.000 đồng, dư nợ gốc hiện tại là 300.000.000 đồng.

Dư nợ tính đến ngày 07/01/2021 là 559.152.016 đồng, trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 51.334.795 đồng + lãi quá hạn 7.871.221 đồng.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 789280 do UBND huyện K cấp ngày 08/3/2010, diện tích 405m² thuộc thửa đất số 417, tờ bản đồ số 10 và giấy chứng nhận QSD đất số P 148439 do UBND huyện K cấp ngày 30/12/1999, diện tích 7.785m² thuộc thửa đất số 86+157+158, tờ bản đồ số 12+13. Địa chỉ thửa đất tại xã P – huyện K – tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Minh Tr. Hồ sơ tài sản thế chấp đầy đủ và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Mặc dù nhiều lần ngân hàng đã đến thông báo nợ và làm việc nhưng khách hàng không chịu trả, không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr phải trả toàn bộ số nợ cho ngân hàng, cụ thể: Số tiền nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 07/01/2021, bao gồm: lãi trong hạn 51.334.795 đồng + lãi quá hạn 7.871.221 đồng. Số tiền lãi phát sinh sau ngày 07/01/2021 đến khi khách hàng thanh toán hết toàn bộ số dư nợ gốc 500.000.000 đồng cho ngân hàng. Nếu trường hợp ông Th và bà Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì tài sản đã thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2021, bà Trần Thị Minh Tr trình bày: Công nhận vào ngày 06/11/2019 gia đình tôi có vay của Ngân hàng số tiền gốc là 500.000.000 đồng theo 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/10670590 ngày 06/11/2019 vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng (tức từ ngày 06/11/2019 đến ngày 06/11/2020), mục đích vay tiêu dùng gia đình. Lãi suất cho vay là 11,9%/năm.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2019/10670590 ngày 06/11/2019 vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng (tức từ ngày 06/11/2019 đến ngày 06/11/2020), mục đích đầu tư, chăm sóc 1.1 ha cà phê, tiêu và trồng tiêu. Lãi suất cho vay là 11,9%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, gia đình tôi đã thế chấp tài sản là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 405m², tại thửa đất số 417, tờ bản đồ số 10, giấy CNQSD đất số BA 789280 do UBND huyện K cấp ngày 08/3/2010 mang tên hộ ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Minh Tr.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 7.785m² tại thửa đất số 86,157,158, tờ bản đồ số 12,13,13, giấy CNQSD đất số P148439 do UBND huyện K cấp ngày 30/12/1999 mang tên Phạm Văn Th.

Gia đình không thể trả tiền vay cho Ngân hàng theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng khởi kiện gia đình tôi thì tôi công nhận số nợ gốc và nợ lãi như Ngân hàng đã khởi kiện là đúng và gia đình tôi đồng ý trả. Tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình tôi đang gặp nhiều khó khăn nên tôi xin Ngân hàng được trả dần số nợ, cụ thể hàng năm trả 30.000.000 đồng. Còn tiền lãi, tôi cũng xin Ngân hàng giảm bớt tiền lãi vì gia đình đang quá khó khăn.

Nếu trường hợp gia đình tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì gia đình tôi đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Tại đơn đề nghị giải quyết vắng mặt thì anh Phạm Hữu Ph1 và Phạm Hữu Ph2 đều trình bày: Chúng tôi là con của ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Minh Tr. Quá trình ngân hàng khởi kiện ba mẹ tôi thì chúng tôi được Tòa án triệu tập làm việc vì là thành viên của hộ gia đình. Tuy nhiên kể từ thời điểm vay vốn tại ngân hàng thì chúng tôi đã được biết và đồng ý để cho ba mẹ thế chấp tài sản vay tiền của ngân hàng để phục vụ cho nhu cầu gia đình. Tài sản thế chấp là tài sản của ba mẹ nên chúng tôi không có ý kiến gì cũng như việc bàn giao tài sản để xử lý nợ theo quy định. Chúng tôi đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Mọi ý kiến, quyết định của ba mẹ là ý kiến, quyết định của chúng tôi.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập làm việc, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tiến hành tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa đối với bị đơn là ông Phạm Văn Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phạm Hữu Ph nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện và đề nghị ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr phải trả cho ngân hàng số nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 28/6/2021 là 98.925.642 đồng (trong đó, lãi trong hạn 77.383.015 đồng + lãi quá hạn 17.822.466 đồng + lãi chậm trả đối với

lãi 3.720.161 đồng), tổng cộng là 598.925.642 đồng. Ông Th, bà Tr phải tiếp tục chịu lãi suất chậm trả theo mức lãi suất của các hợp đồng vay đã ký kết tính từ ngày 29/6/2021 cho đến khi trả xong nợ.

Nếu ông Th, bà Tr không trả hoặc trả không đủ số nợ cho ngân hàng thì tài sản đã thế chấp theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 789280 và số P 148439 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Bị đơn không có ý kiến gì và thừa nhận khoản nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 28/6/2021 như trình bày của đại diện nguyên đơn. Do hoàn cảnh khó khăn nên bị đơn xin được trả dần khoản nợ trên vào các đợt cuối năm, mỗi đợt trả khoảng 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng cho đến khi hết nợ và xin được xem xét giảm lãi suất.

Nếu không trả được hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì bị đơn đồng ý xử lý tài sản đã thế chấp theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 789280 và số P 148439 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Đại diện nguyên đơn không chấp nhận về phương thức và thời hạn trả cũng như việc giảm lãi suất như lời trình bày của bị đơn, đề nghị xét xử theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau :

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật: Ngân hàng khởi kiện ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Minh Tr, về việc phải thanh toán cho ngân hàng khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2019/10670590/HĐTD và số 02/2019/10670590/HĐTD, ký cùng ngày 06/11/2019. Quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr có hộ khẩu thường trú tại thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

[1.3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu Ph1, Nguyễn Hữu Ph2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Phạm Văn Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hữu Ph mặc dù đã được Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với tiền nợ gốc: Ngày 06/11/2019, ông Phạm Văn Th ký hợp đồng tín dụng số 01/2019/10670590/HĐTD với ngân hàng vay số tiền 200.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 11,9%/ năm. Mục đích vay: Tiêu dùng gia

đình, mua nội thất, làm sân hàng rào. Ngày giải ngân 06/11/2019, ngày trả nợ gốc là 06/11/2020, lãi vay được trả theo định kỳ vào các ngày 06/02/2020, 06/5/2020, 06/8/2020 và 06/11/2020.

Cùng ngày (06/11/2019), ông Phạm Văn Th ký tiếp hợp đồng tín dụng số 02/2019/10670590/HĐTD với NH để vay tiếp số tiền 300.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, ngày giải ngân 06/11/2019, ngày đáo hạn 06/11/2020, lãi suất cho vay trong hạn 10,6%/ năm. Mục đích vay: Đầu tư, chăm sóc 1,1ha cà phê, tiêu và trồng tiêu. Ngày trả nợ gốc là 06/5/2020, lãi vay được trả theo định kỳ vào các ngày 06/02/2020, 06/5/2020, 06/8/2020 và 06/11/2020.

Hợp đồng tín dụng đã được các bên ký kết là hợp pháp để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng cũng như đến nay, ông Phạm Văn Th và bà Trần Thị Minh Tr chưa thanh toán cho BIDV số tiền đã vay như cam kết đã thỏa thuận trong các hợp đồng nên ông Th, bà Tr đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán (trả nợ gốc theo kỳ) mặc dù đã được Ngân hàng thông báo, nhắc nhở nhiều lần. Khoản nợ gốc của ông Th, bà Tr đối với số tiền 500.000.000 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 07/11/2020, lỗi hoàn toàn thuộc về ông Th, bà Tr. Ngân hàng yêu cầu Th, bà Tr phải hoàn trả tổng số tiền nợ gốc qua các lần vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký là 500.000.000 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Đối với tiền nợ lãi: Khi ký kết các hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất quá hạn (lãi phạt) cũng như lãi chậm trả đối với lãi... Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th và bà Tr chỉ mới thanh toán cho ngân hàng số tiền 5.998.904 đồng lãi suất đối với số tiền 200.000.000 đồng và số tiền 8.015.342 đồng lãi suất đối với số tiền 300.000.000 đồng. Ngoài số tiền lãi đã trả như trên thì ông Th, bà Tr chưa trả khoản nào cho ngân hàng và ngân hàng yêu cầu tính lãi suất (bao gồm lãi trong hạn + lãi quá hạn + lãi chậm trả đối với lãi) của số nợ mà ông Th, bà Tr đã nợ NH theo mức lãi như các hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ.

Tính đến ngày 28/6/2021 thì ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr đã nợ và phải trả cho ngân hàng số tiền gốc là 500.000.000 đồng và lãi suất 98.925.642 đồng (trong đó, lãi trong hạn 77.383.015 đồng + lãi quá hạn 17.822.466 đồng + lãi chậm trả đối với lãi 3.720.161 đồng), tổng cộng là 598.925.642 đồng.

Ông Th, bà Tr phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng số 01/2019/10670590/HĐTD và số 02/2019/10670590/HĐTD kể từ ngày 29/6/2021 cho đến khi trả hết nợ.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp số 01/2018/10670590/HĐBĐ ngày 16/01/2018 giữa bên thế chấp ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr với bên nhận thế chấp là Ngân hàng đều có chữ ký của các bên và đã được chứng thực tại UBND xã P nên việc thế chấp này là hợp pháp.

Trường hợp ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr thanh toán hết khoản nợ trên thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất số BA 789280 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/3/2010 cho hộ ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr

và giấy chứng nhận QSD đất số P 148439 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 30/12/1999 cho hộ ông Phạm Văn Th.

Nếu ông Th, bà Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng thì sau khi bản án có hiệu lực, ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án kê biên, phát mãi đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận QSD đất số BA 789280 và P 148439 để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sau khi đã được tính là 27.957.000 đồng.

Nguyên đơn ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số 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; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, 463 và 466 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

1.1. Buộc ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 598.925.642 đồng (trong đó nợ gốc 500.00.000 đồng + nợ lãi tính đến ngày 28/6/2021 là 98.925.642 đồng).

Kể từ ngày 29/6/2021, ông Th và bà Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2019/10670590/HĐTD và số 02/2019/10670590/HĐTD cho đến khi thanh toán xong nợ.

1.2. Trường hợp ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr thanh toán hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất số BA 789280 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/3/2010 cho hộ ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr và giấy chứng nhận QSD đất số P 148439 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 30/12/1999 cho hộ ông Phạm Văn Th.

1.3. Trường hợp ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng kê biên, phát mãi đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận QSD đất số BA 789280 và P 148439 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Phạm Văn Th, bà Trần Thị Minh Tr phải chịu 27.957.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 13.183.000 đồng (do ông Mai Hoàng M nộp) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0015246 ngày 04/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo những phần liên quan trong hạn 15 ngày tròn, 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 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS Krông Năng;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VPTA.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Trần Cảnh Toàn