

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

Bản án số: 28A/2020/DS -ST

Ngày: 28 – 9 – 2020

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 BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Tín.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mưng Niê;

2. Bà Trần Thị Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:
Ông Đinh Quang Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 193/2020/TLST-DS ngày 26/6/2020 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2020/QĐXXST-DS ngày 25/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2020/QĐST-DS ngày 10/9/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần N; Địa chỉ: Số A đường C, phường N, Quận M, Tp. Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Anh G; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đắk Lắk Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đức K và ông Vũ Văn D, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH MTV Q; Địa chỉ liên hệ: Số L, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền số 260/2020/UQ-AMC ngày 24/9/2020); Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H; Địa chỉ: Buôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt (Ông T có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H có ký kết 02 hợp đồng tín dụng số 0737/2018/502-CV và 0738/2018/502-CV ngày 30/7/2018 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Đắk Lắk với tổng số tiền vay 1.400.000.000 đồng, mục đích vay đầu tư các khoản phục vụ sản xuất nông nghiệp; lãi suất cho vay đối với GNN 01/GNN-0737/2017/502-Cv: 11,5%/năm, lãi suất cho vay đối với GNN 01/GNN-0738/2017/502-CV: 12,3%/năm. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 1.400.000.000 đồng cho ông T, bà H.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông T, bà H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0379/2018/502-BĐ ngày 30/7/2018 đối với Quyền sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 71, diện tích 24628,9m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499711 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 10/4/2014 và Quyền sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 71, diện tích 10530,8m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 719920 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2012.

Đến nay số tiền vay của ông T, bà H đã chuyển sang nợ quá hạn; mặc dù ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng ông T, bà H vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.840.405.576 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 239.039.960 đồng, nợ lãi quá hạn: 166.153.970 đồng, lãi phạt 26.211.747 đồng (lãi tính đến hết ngày 28/9/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 71, diện tích 24628,9m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499711 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 10/4/2014 và Quyền sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 71, diện tích 10530,8m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 719920 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2012.

Trường hợp ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499711, số BE 719920.

- **Bị đơn ông Trịnh Văn T trình bày:** Vợ chồng ông T, bà H có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đắk Lắk theo đúng như lời trình bày của đại diện ngân hàng được thể hiện tại 02 hợp đồng tín dụng số 0737/2018/502-CV và 0738/2018/502-CV ngày 30/7/2018; tổng số tiền vay 1.400.000.000 đồng, mục đích vay đầu tư các khoản phục vụ sản xuất nông nghiệp; lãi suất cho vay đối với GNN 01/GNN-0737/2017/502-CV: 11,5%/năm, lãi suất cho vay đối với GNN 01/GNN-0738/2017/502-CV: 12,3%/năm. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 1.400.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, bà H.

Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng ông T, bà H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0379/2018/502-BĐ ngày 30/7/2018 đối với Quyền sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 71, diện tích 24628,9m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499711 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 10/4/2014 và Quyền sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 71, diện tích 10530,8m²; tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 719920 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2012.

02 thửa đất trên là tài sản của vợ chồng ông T, bà H, không liên quan đến người nào khác. Hiện ông T vẫn đang là người có quyền quản lý 02 thửa đất. Hiện bà H đang ở đâu thì ông T không biết vì vợ chồng đã ly thân từ cuối năm 2018 cho đến nay.

Tuy nhiên do điều kiện khó khăn nên vợ chồng ông T, bà H chưa trả được nợ đúng hạn như cam kết cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện, ông T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền 1.578.163.633 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 164.306.055 đồng, nợ lãi quá hạn: 13.857.578 đồng (lãi tính đến ngày 23/8/2019) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trong trường hợp vợ chồng ông T, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất đã thế chấp như trên trên để thu hồi nợ. Trường hợp vợ chồng ông T, bà H trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại cho vợ chồng ông T, bà H các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

- Bị đơn bà Trần Thị H đã bỏ đi khỏi địa phương, không rõ địa chỉ hiện đang sinh sống ở đâu; Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đến Tòa án giải quyết vụ án cho bà H theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn bà H đã bỏ đi khỏi địa phương và đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng vắng mặt tại phiên tòa còn ông T đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N, buộc bị đơn ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.840.405.576 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 239.039.960 đồng, nợ lãi quá hạn: 166.153.970 đồng, lãi phạt: 26.211.747 đồng (lãi tính đến hết ngày 28/9/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông T, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0379/2018/502-BĐ ngày 30/7/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông T đã có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đến tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt tại phiên tòa; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ngày 30/7/2018, ông T, bà H có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền vay 1.400.000.000 đồng là có thật; thể hiện tại 02 hợp đồng tín dụng số 0737/2018/502-CV và 0738/2018/502-CV ngày 30/7/2018. Theo Hợp đồng tín dụng thì mục đích vay đầu tư các khoản phục vụ sản xuất nông nghiệp; lãi suất cho vay đối với GNN 01/GNN-0737/2017/502-Cv: 11,5%/năm, lãi suất cho vay đối với GNN 01/GNN-0738/2017/502-CV: 12,3%/năm. Khoản vay của ông T, bà H đến hạn nhưng ông T, bà H không thực hiện việc trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N, buộc ông T, bà H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền 1.840.405.576 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 239.039.960 đồng, nợ lãi quá hạn: 166.153.970 đồng, lãi phạt: 26.211.747 đồng (lãi tính đến hết ngày 28/9/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông T, bà H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0379/2018/502-BĐ ngày 30/7/2018 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 71, diện tích 24628,9m²; tọa lạc tại xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499711 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 10/4/2014.

- Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 71, diện tích 10530,8m²; tọa lạc tại xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 719920 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2012.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ các Điều 317, 318, 319, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trường hợp ông T, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0379/2018/502-BĐ ngày 30/7/2018 để thu hồi nợ. Trường hợp ông T, bà H trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông T, bà H giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499711 và số BE 719920.

[4] Về án phí: Bị đơn ông T, bà H phải chịu số tiền 67.212.167 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền 29.672.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

- **Về số nợ:** Buộc bị đơn ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền 1.840.405.576 đồng (Một tỷ, H trăm bốn mươi triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn, năm trăm bảy mươi sáu đồng); Trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 239.039.960 đồng, nợ lãi quá hạn: 166.153.970 đồng, lãi phạt: 26.211.747 đồng (lãi tính đến hết ngày 28/9/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0379/2018/502-BĐ ngày 30/7/2018 để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 71, diện tích 24628,9m²; tọa lạc tại xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499711 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 10/4/2014.

+ Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 71, diện tích 10530,8m²; tọa lạc tại xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 719920 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2012.

Trường hợp ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N trả cho ông T, bà H giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499711 và số BE 719920.

2. Về án phí:

Bị đơn ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H phải chịu số tiền 67.212.167 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền 29.672.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0004408 ngày 21/02/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

Trường hợp Bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Võ Văn Tín