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: 37/2022/DS-ST
Ngày 27 tháng 5 năm 2022
Về 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 **Trần Cảnh Toàn.**

Các hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Sáu** và ông **Y Míp Niê**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lương Công Hà** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên toà: Ông **Nguyễn Cát Cảng** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, tại Toà án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 370/2021/TLST-DS ngày 07/12/2021, về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2022/QĐXXST-DS ngày 19/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2022/QĐST-DS ngày 09/5/2022, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Số 35, HV, quận H, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1043a/BIDV.BH ngày 22/6/2021): Ông Nguyễn Cao Tr – Chức vụ: Phó giám đốc PGD K thuộc Chi nhánh NH TMCP đầu tư và phát triển B.

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

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Th.

Địa chỉ: thôn E, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 11/10/2021 và bản tự khai ngày 22/12/2021, đại diện nguyên đơn trình bày: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/11149864/HĐTD ngày 08/5/2019 thì bà Nguyễn Thị Th có vay số tiền 220.000.000 đồng, thời hạn vay 11

tháng kể từ ngày 08/5/2019 đến 08/4/2020, lãi suất 11,2%/ năm, mục đích vay tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào, cổng, sữa chữa nhà cửa; lịch trả nợ gốc ngày 08/4/2020 phải trả số tiền 220.000.000 đồng. Ngày 16/8/2019 đã trả được 4.300.000 đồng nợ lãi, ngày 28/11/2019 đã trả được 1.910.630 đồng nợ lãi.

Hợp đồng tín dụng số 02/2019/11149864/HĐTD ngày 08/5/2019, bà Nguyễn Thị Th vay tiếp số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 08/5/2019 đến 08/4/2020, lãi suất 10,6%/ năm, mục đích vay đầu tư, chăm sóc cà phê, tiêu và trồng tiêu; lịch trả nợ gốc ngày 08/4/2020 phải trả số tiền 250.000.000 đồng. Ngày 08/8/2019 đã trả được 6.679.452 đồng nợ lãi.

Dư nợ tạm tính đến ngày 22/12/2021 là 585.806.027 đồng, trong đó nợ gốc 470.000.000 đồng, lãi trong hạn 84.205.864 đồng + lãi quá hạn 31.600.163 đồng.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo giấy chứng nhận QSD đất số CM279556 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/4/2018, diện tích 9.262,1m2 tại xã C – huyện E – tỉnh Đắk Lắk. 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 đều vắng mặt và không chịu trả, không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán cho ngân hàng số tiền tạm tính là 585.806.027 đồng, trong đó nợ gốc 470.000.000 đồng, lãi trong hạn 84.205.864 đồng + lãi quá hạn 31.600.163 đồng và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống 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 tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị Th nhưng đương sự vắng mặt không có lý do.

Tại phiên toà, đại diện ngân hàng xác định về khoản vay đối với số tiền 220.000.000 đồng thì bà Th đã trả được 4.300.000 đồng nợ lãi và 1.910.630 đồng nợ lãi; đối với khoản vay của số tiền 250.000.000 đồng thì bà Th chỉ mới trả được 6.679.452 đồng nợ lãi. Đại diện ngân hàng BIDV vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện và đề nghị bà Nguyễn Thị Th phải trả cho ngân hàng số nợ gốc theo các hợp đồng đã vay là 470.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 27/5/2022 là 204.495.395 đồng (trong đó, lãi trong hạn 143.332.109 đồng + lãi quá hạn 54.572.685 đồng + lãi chậm trả đối với lãi 6.590.601 đồng), tổng cộng là 674.495.395 đồng. Bà Nguyễn Thị Thắng phải tiếp tục chịu lãi suất chậm trả theo mức lãi suất của các hợp đồng vay đã ký kết tính từ ngày 28/5/2022 cho đến khi trả xong nợ.

Nếu bà Th không trả hoặc trả không đủ số nợ cho ngân hàng thì tài sản đã thế chấp theo giấy chứng nhận QSD đất số CM279556 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Th vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng phát biểu:

Về tố tụng: Toà án đã thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng và đủ tư cách các đương sự. Tại phiên toà, Thẩm phán điều hành trình tự theo đúng thủ tục, đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung tranh chấp: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Đ để buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả cho BIDV số tiền đã vay và nợ, trong đó gốc 470.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 27/5/2022 là 204.495.395 đồng, tổng cộng là 674.495.395 đồng. Bà Nguyễn Thị Th phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 28/5/2022 đến khi trả xong nợ theo mức lãi như các hợp đồng đã ký. Sau khi bà Th trả xong nợ thì ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận QSD đất số CM279556 cho bà Nguyễn Thị Th; nếu không trả hoặc trả không đủ khi bản án đã có hiệu lực pháp luật thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo thủ tục thi hành án dân sự. Về án phí đề nghị giải quyết 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 toà. Căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau :

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật: Ngân hàng Đ khởi kiện bà Nguyễn Thị Th về việc phải thanh toán cho ngân hàng khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2019/11149864/HĐTD và số 02/2019/11149864/HĐTD ký cùng ngày 08/5/2019. 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: Tại điểm b mục 9 trong Hợp đồng tín dụng số 01/2019/11149864/HĐTD và số 02/2019/11149864/HĐTD thì các bên đã thỏa thuận: *"Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình vay vốn được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa hai bên. Trường hợp không thương lượng được, các bên có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của mình. Hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân huyện Krông Năng".* Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Toà án nhân dân huyện Krông Năng.

[1.3] Bị đơn bà Nguyễn Thị Th 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 08/5/2019, bà Nguyễn Thị Th ký hợp đồng tín dụng số 01/2019/11149864/HĐTD với ngân hàng Đ – Phòng giao dịch K vay số tiền 220.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 11,2%/ năm. Mục đích vay: tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào. Ngày giải ngân 08/5/2019, ngày đáo hạn 08/4/2020, lãi vay được trả theo định kỳ vào các ngày 08/8/2019, 08/11/2019, 08/02/2020 và 08/4/2020. Cùng ngày (08/5/2019), bà Nguyễn Thị Th ký

tiếp hợp đồng tín dụng số 02/2019/11149864/HĐTD với ngân hàng Đ – Phòng giao dịch K vay số tiền 250.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 10,6%/ năm. Mục đích vay: đầu tư, chăm sóc 1 ha cà phê, tiêu và trồng tiêu. Ngày giải ngân 08/5/2019, ngày đáo hạn 08/4/2020, lãi vay được trả theo định kỳ vào các ngày 08/8/2019, 08/11/2019, 08/02/2020 và 08/4/2020.

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, bà Nguyễn Thị Th chưa thanh toán cho BIDV số tiền đã vay như cam kết đã thỏa thuận trong các hợp đồng nên bà Thắng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán (trả nợ gốc đến hạn) mặc dù đã được Ngân hàng thông báo, nhắc nhở nhiều lần. Khoản nợ gốc của bà Nguyễn Thị Th đối với tổng số tiền qua các lần vay là 470.000.000 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ sau ngày 08/4/2020, lỗi hoàn toàn thuộc về bà Th. Ngân hàng Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị Th phải hoàn trả tổng số tiền nợ gốc qua các lần vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký là 470.000.000 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Đối với tiền nợ lãi: Khi ký kết 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, bà Nguyễn Thị Th chỉ mới thanh toán cho ngân hàng số tiền 12.890.082 đồng lãi suất. Ngoài số tiền lãi đã trả như trên thì bà Th 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 bà Thắng đã nợ BIDV theo mức lãi như các hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ.

Tính đến ngày 27/5/2022 thì bà Nguyễn Thị Th đã nợ và phải trả cho ngân hàng BIDV số tiền gốc là 470.000.000 đồng và lãi suất 204.495.395 đồng (trong đó, lãi trong hạn 143.332.109 đồng + lãi quá hạn 54.572.685 đồng + lãi chậm trả đối với lãi 6.590.601 đồng), tổng cộng là 674.495.395 đồng.

Bà Nguyễn Thị Th phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/11149864/HĐTD và số 02/2019/11149864/HĐTD kể từ ngày 28/5/2022 cho đến khi trả hết nợ.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp số 01/2018/11149864/HĐBĐ ngày 08/6/2018 giữa bên thế chấp bà Nguyễn Thị Th với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ – phòng giao dịch K đều có chữ ký của các bên và đã được chứng thực tại UBND xã C nên việc thế chấp này là hợp pháp.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Th thanh toán hết khoản nợ trên cho BIDV thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất số số CM279556 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/4/2018 cho bà Nguyễn Thị Th.

Nếu bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng BIDV thì sau khi bản án có hiệu lực, ngân hàng BIDV 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 giấy chứng nhận QSD đất số CM279556 để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 20.000.000 đồng + (274.495.395 đồng x 4% = 10.979.815 đồng) = 30.979.815 đồng.

Nguyên đơn ngân hàng BIDV 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 b 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 Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 674.495.395 đồng (trong đó nợ gốc 470.00.000 đồng + nợ lãi tính đến ngày 27/5/2022 là 204.495.395 đồng).

Kể từ ngày 28/5/2022, bà Nguyễn Thị Th 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 các hợp đồng tín dụng số 01/2019/11149864/HĐTD và số 02/2019/11149864/HĐTD cho đến khi thanh toán xong nợ.

1.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Th thanh toán hết nợ cho ngân hàng BIDV thì ngân hàng BIDV có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất số số CM279556 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/4/2018 cho bà Nguyễn Thị Th.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng BIDV thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngân hàng BIDV 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 CM279556 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 30.979.815 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng BIDV số tiền 13.675.000 đồng (do ông Lê Minh Đ nộp) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003156 ngày 26/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

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

Bị đơn 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.

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 toạ phiên tòa

(Đã ký)

Trần Cảnh Toàn