

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

Bản án số 88/2021/DS-ST

Ngày 08 tháng 9 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 **Trần Đình Long** và ông **Y Míp Niê**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thùy Dung** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thủy**.

Ngày 08 tháng 9 năm 2021, tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 185/2021/TLST-DS ngày 15/6/2021, về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2021/QĐXXST-DS ngày 19/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2021/QĐST-DS ngày 31/8/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Địa chỉ: 266-268, N, phường V, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch D** – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 27/2021/UQ-CNĐL ngày 30/01/2021): Ông **Hà Văn Tr** – Chức vụ: Phó phòng giao dịch TN B.

Địa chỉ: số 495 – 497, HV, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Hồ Đăng H**, bà **Hồ Thị B**.

Địa chỉ: thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ông H có mặt, bà B vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/5/2021 và bản tự khai ngày 23/6/2021, đại diện nguyên đơn trình bày: Căn cứ hợp đồng tín dụng số LD1824100006 ký ngày 29/8/2018 và giấy nhận nợ số 01/LD1824100006 ngày 30/8/2018 giữa Ngân hàng TMCP S với ông **Hồ Đăng H** và bà **Hồ Thị B**. Số tiền vay là 770.000.000 đồng, dư nợ quá hạn hiện tại

762.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay để đầu tư sản xuất nông nghiệp, lãi suất 11%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 30/8/2019.

Tổng cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 24/5/2021 là 1.029.956.031 đồng, trong đó: Vốn 762.000.000 đồng, lãi trong hạn 187.846.503 đồng, lãi vượt mức 80.109.528 đồng.

Để đảm bảo khoản vay nói trên, ông Hồ Đăng H và bà Hồ Thị B đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01037/2017/TC-BH, số công chứng 6657, quyền số 03/TP/CC-SCC/HDGD do Phòng công chứng số 3 – tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/8/2017 và thỏa thuận sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01037/2017/TC-BH/01, số công chứng 5753, quyền số 03/2018TP/CC-SCC/HDGD do Phòng công chứng số 3 – tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 29/8/2018 bao gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 491177 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 10/5/2005, số BQ 834271 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 19/12/2013, số BT 083190 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 22/4/2015 và số BT 083189 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 22/4/2015.

Đề nghị Tòa án giải quyết để buộc ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B phải trả đầy đủ số tiền 1.029.956.031 đồng, trong đó: Vốn 762.000.000 đồng, lãi trong hạn 187.846.503 đồng, lãi vượt mức 80.109.528 đồng. Đồng thời thu toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 25/5/2021 cho đến khi ông H, bà B trả hết nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông H, bà B không trả hết nợ thì đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 23/6/2021, ông Hồ Đăng H trình bày: Tôi thừa nhận có vay của S qua hợp đồng tín dụng và nhận nợ số tiền 770.000.000 đồng và tiền lãi suất đến ngày 24/5/2021 là 267.956.031 đồng. Quá trình vay thì vợ chồng chúng tôi đã trả được 8.000.000 đồng nợ gốc. Khi vay, chúng tôi có thế chấp cho ngân hàng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 491177, BQ 834271, BT 083190 và BT 083189.

Do làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng tôi chưa trả được nợ cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện số tiền tính đến ngày 24/5/2021 cả gốc và lãi là 1.029.956.031 đồng, trong đó: Vốn 762.000.000 đồng, lãi trong hạn 187.846.503 đồng, lãi vượt mức 80.109.528 đồng thì tôi chấp nhận và xin được trả dần đến khi hết nợ. Sau khi chúng tôi trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng phải trả lại cho chúng tôi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 491177, BQ 834271, BT 083190 và BT 083189. Nếu không trả được số tiền nợ thì tôi đồng ý xử lý các tài sản đã thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã 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 bà Hồ Thị B nhưng đương sự vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng S xác định về khoản vay đối với số tiền nợ gốc là 770.000.000 đồng thì ông Hồ Đăng H và bà Hồ Thị B chỉ mới thanh toán được số tiền 8.000.000 đồng. Về khoản nợ lãi thì ông H, bà B chưa thanh toán được khoản lãi suất nào. Đại diện ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện là đề nghị ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B phải trả cho ngân hàng S số nợ gốc còn lại là 762.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/9/2021) là 306.053.405 đồng (trong

đó, lãi trong hạn 212.418.093 đồng + lãi quá hạn 93.635.312 đồng), tổng cộng là 1.068.053.405 đồng. Ông H, bà B phải tiếp tục chịu lãi suất chậm trả theo như mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký kết tính từ ngày 09/9/2021 cho đến khi trả xong nợ.

Nếu ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B không trả hoặc trả không đủ số nợ cho ngân hàng thì tài sản đã thế chấp theo giấy chứng nhận QSD đất số AC 491177, BQ 834271, BT 083190 và BT 083189 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng và đủ tư cách các đương sự. Tại phiên tòa, 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: Áp dụng các Điều 463, 466 và Điều 468 BLDS, đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của S. Buộc ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B phải trả cho S số tiền đã vay và nợ, trong đó gốc 762.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 08/9/2021 (bao gồm lãi trong hạn + lãi quá hạn) là 306.053.405 đồng), tổng cộng là 1.068.053.405 đồng. Ông H, bà B phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 09/9/2021 đến khi trả xong nợ theo mức lãi như hợp đồng đã ký. Sau khi ông H, bà B trả xong nợ thì S phải trả lại 04 giấy chứng nhận QSD đất cho ông H, bà B; nếu không trả hoặc trả không đủ khi bản án đã có hiệu lực pháp luật thì S có quyền xử lý các tài sản đã thế chấp theo thủ tục thi hành án dân sự. Về án phí, đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho S số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

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 thương mại cổ phần đầu tư và phát triển S khởi kiện ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B, về việc phải thanh toán cho ngân hàng S khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số LD1824100006 ký ngày 29/8/2018. 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 Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B có hộ khẩu thường trú tại thôn G, xã T, 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] Bị đơn bà Hồ Thị B 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 29/8/2018, ông Hồ Đăng H và bà Hồ Thị B ký hợp đồng tín dụng số LD1824100006 với ngân hàng TMCP S vay số tiền 770.000.000 đồng. Tại giấy nhận nợ số 01 ngày 30/8/2018 thì ông H, bà B cùng ký xác nhận nợ số tiền 770.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, ngày giải ngân 29/8/2018, lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên 11%/ năm. Mục đích vay: Đầu tư, sản xuất nông nghiệp. Ngày trả nợ gốc, lãi là ngày 30/8/2019.

Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã được các bên ký kết là hợp pháp để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hồ Đăng H và bà Hồ Thị B chỉ mới thanh toán số tiền 8.000.000 đồng nợ gốc. Số tiền còn lại là nợ gốc 762.000.000 đồng thì chưa thanh toán cho S mặc dù đã đến hạn. Ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán về trả nợ gốc mặc dù đã được S thông báo, nhắc nhở nhiều lần. Khoản nợ gốc của ông H, bà B đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 31/8/2019, lỗi hoàn toàn thuộc về ông H, bà B. Ngân hàng S yêu cầu ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B phải hoàn trả số tiền nợ gốc còn lại là 762.000.000 đồng như hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Đối với tiền nợ lãi: Khi ký kết hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, các bên thỏa thuận lãi suất theo mức lãi suất trong hạn cũng như lãi vượt mức lãi suất trong hạn... 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 Hồ Đăng H và bà Hồ Thị B chưa thanh toán được khoản nào cho S. Đến kỳ trả nợ lãi ông H, bà B cũng không thực hiện như đã thỏa thuận và ngân hàng yêu cầu tính lãi suất theo mức lãi suất trong hạn cũng như lãi vượt mức lãi suất trong hạn của số nợ mà ông H, bà B đã nợ theo mức lãi như hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký là có căn cứ.

Tính đến ngày 08/9/2021 thì ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B đã nợ và phải trả cho ngân hàng S số tiền gốc là 762.000.000 đồng đồng và 306.053.405 đồng (trong đó, lãi theo mức lãi suất trong hạn 212.418.093 đồng + lãi vượt mức lãi suất trong hạn 93.635.312 đồng), tổng cộng là 1.068.053.405 đồng.

Ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD1824100006 và giấy nhận nợ số 01 kể từ ngày 09/9/2021 cho đến khi trả hết nợ.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01037/2017/TC-BH ngày 24/8/2017 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01037/2017/TC-BH/01 ngày 29/8/2018 giữa bên thế chấp ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B với bên nhận thế chấp là S đều có chữ ký của các bên và đã được công chứng tại tổ chức công chứng có thẩm quyền nên việc thế chấp này là hợp pháp.

Trường hợp ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B thanh toán hết khoản nợ trên cho S thì ngân hàng có trách nhiệm: trả lại 01 giấy chứng nhận QSD đất số AC 491177 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 10/5/2005 cho hộ ông Hồ Đăng H, trả lại các giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 083189 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 22/4/2015 + số BQ 834271 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 19/12/2013 + số BT 083190 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 22/4/2015 cho ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B.

Nếu ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng Sacombank thì sau khi bản án có hiệu lực, ngân hàng S 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 AC 491177, số BT 083189, số BQ 834271 và số BT 083190 để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sau khi đã được tính là: 44.041.602 đồng (lấy tròn số 44.041.000 đồng).

Nguyên đơn ngân hàng S 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 S.

1.1. Buộc ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 1.068.053.405 đồng (trong đó nợ gốc 762.000.000 đồng + nợ lãi tính đến ngày 08/9/2021 (bao gồm trong hạn và quá hạn) là 306.053.405 đồng).

Kể từ ngày 09/9/2021, ông Hồ Đăng H và bà Hồ Thị B 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 LD1824100006 và giấy nhận nợ số 01 cho đến khi thanh toán xong nợ.

1.2. Trường hợp ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B thanh toán hết nợ cho ngân hàng S thì ngân hàng S có trách nhiệm: trả lại 01 giấy chứng nhận QSD đất số AC 491177 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 10/5/2005 cho hộ ông Hồ Đăng H, trả lại các giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 083189 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 22/4/2015 + số BQ 834271 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 19/12/2013 + số BT 083190 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 22/4/2015 cho ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B.

1.3. Trường hợp ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng S thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngân hàng S 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 AC 491177, số BT 083189, số BQ 834271 và số BT 083190 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Hồ Đăng H, bà Hồ Thị B phải chịu 44.041.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng S số tiền 21.499.000 đồng (do ông Nguyễn Văn H nộp) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002861 ngày 08/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn 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.

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