

**TOÀ 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: 27/2022/DS-ST

Ngày 25-4-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ 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 Trương Xuân Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Y Míp Niê;

2. Bà H Win Niê;

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Lương Công Hà - Thư ký 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:*** Bà Lê Trịnh Xuân Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 347/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: 35 V, quận K, 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: Ông Nguyễn Quang T1, chức vụ: Giám đốc PGD N và ông Nguyễn Cao T2, chức vụ: Phó giám đốc PGD N - Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh H, địa chỉ: 105 đường T, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

- Bị đơn: Bà Dương Thị Thanh N; trú tại: Thôn M, xã X, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Cao T2 trình bày:***

Ngày 03/01/2020 bà Dương Thị Thanh N có ký hợp đồng tín dụng số 01/2020/13444200/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh B (nay là chi nhánh H) – phòng giao dịch N để vay số tiền 270.000.000 đồng; thời hạn vay 11 tháng, ngày trả nợ 03/12/2020; lãi suất 11,2%/năm tại thời điểm ký giấy nhận nợ, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; lãi chậm trả đối với lãi 10%/năm đối với số lãi chậm trả; mục đích vay tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào.

Để đảm bảo khoản vay bà ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2020/13444200/HĐBĐ ngày 03/01/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất số CC289791 do UBND huyện N cấp ngày 03/01/2018 và được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện N chỉnh lý, biến động chủ sử dụng cho bà Dương Thị Thanh N vào ngày 31/12/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà N không trả nợ theo đúng hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc bà Dương Thị Thanh N phải trả cho ngân hàng tổng tiền gốc và tiền lãi suất tính đến ngày 15/9/2021 (ngày làm đơn khởi kiện) là 328.037.578 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 270.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 44.075.835 đồng; nợ lãi quá hạn 13.961.743 đồng).

Tổng tiền gốc và tiền lãi suất tính đến ngày 25/4/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) là 356.607.383 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 270.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 62.302.685 đồng; nợ lãi quá hạn 21.043.726 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 3.260.972 đồng).

Ngoài ra, bà Dương Thị Thanh N phải chịu lãi suất chậm trả tính từ ngày 26/4/2022 cho đến khi trả xong các khoản nợ của ngân hàng với mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Dương Thị Thanh N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được.*

- *Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:*

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến ngày xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, đưa vụ án ra xét xử đúng hạn luật định, thủ tục mở phiên tòa đảm bảo. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai và ý kiến của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến như sau: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 463, Điều 465, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Đề nghị HĐXX: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bà Dương Thị Thanh N phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ tính đến hết ngày 15/9/2021 là 328.037.578 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 270.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 44.075.835 đồng; nợ lãi quá hạn 13.961.743 đồng). Từ ngày 16/9/2021 tiếp tục tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng.

Sau khi bà Dương Thị Thanh N trả hết các khoản nợ thì Ngân hàng phải trả lại cho bà Dương Thị Thanh N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC289791 do UBND huyện N cấp ngày 03/01/2018 và được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện

N chỉnh lý, biến động chủ sử dụng cho bà Dương Thị Thanh N vào ngày 31/12/2019. Trường hợp bà Dương Thị Thanh N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án; ý kiến của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có nơi cư trú tại huyện N, tỉnh Đắk Lắk và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Năng giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn bà Dương Thị Thanh N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Ngày 03/01/2020, bà Dương Thị Thanh N có ký hợp đồng tín dụng số 01/2020/13444200/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh B (nay là chi nhánh H) – phòng giao dịch N để vay số tiền 270.000.000 đồng; thời hạn vay 11 tháng, ngày trả nợ 03/12/2020; lãi suất 11,2%/năm tại thời điểm ký giấy nhận nợ, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; lãi chậm trả đối với lãi 10%/năm đối với số lãi chậm trả; mục đích vay tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào.

Để đảm bảo khoản vay bà Dương Thị Thanh N ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2020/13444200/HĐBĐ ngày 03/01/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất số CC289791 do UBND huyện N cấp ngày 03/01/2018 và được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện N chỉnh lý, biến động chủ sử dụng cho bà Dương Thị Thanh N vào ngày 31/12/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Dương Thị Thanh N vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc bà Dương Thị Thanh N trả nợ nhưng bà Dương Thị Thanh N trây ỳ, cố tình lẩn tránh. Hợp đồng cho vay ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Nay đã quá hạn trả nợ gốc nhưng bà Dương Thị Thanh N không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận là vi phạm mục 6 của Hợp đồng tín dụng.

Như vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Dương Thị Thanh N phải trả toàn bộ dư nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 25/4/2022 là 356.607.383 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 270.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 62.302.685 đồng; nợ lãi quá hạn 21.043.726 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 3.260.972 đồng) là có căn cứ.

Kể từ ngày 26/4/2022, bà Dương Thị Thanh N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[2.2] Sau khi bà Dương Thị Thanh N trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Dương Thị Thanh N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC289791 do UBND huyện N cấp ngày 03/01/2018 và được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện N chỉnh lý, biến động chủ sử dụng cho bà Dương Thị Thanh N vào ngày 31/12/2019.

Trường hợp bà Dương Thị Thanh N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Dương Thị Thanh N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm: 356.607.383 đồng x 5% = 17.830.369 đồng.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 8.200.939 đồng (*Tám triệu, hai trăm, chín ba mươi chín đồng*) theo biên lai thu tiền số 0003054 ngày 22/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

***Vì các lẽ trên;***

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

1. Buộc bà Dương Thị Thanh N trả cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ tính đến hết ngày 25/4/2022 là 356.607.383 đồng (*Ba trăm năm mươi sáu triệu, sáu trăm lẻ bảy ngàn, ba trăm tám mươi ba đồng*), trong đó: Tiền nợ gốc 270.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 62.302.685 đồng; nợ lãi quá hạn 21.043.726 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 3.260.972 đồng.

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/13444200/HĐTD ngày 03/01/2020, kể từ ngày 26/4/2022 cho đến khi bà Dương Thị Thanh N trả xong nợ.

2. Sau khi bà Dương Thị Thanh N trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Dương Thị Thanh N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC289791 do UBND huyện N cấp ngày 03/01/2018 và được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện N chỉnh lý, biến động chủ sử dụng cho bà Dương Thị Thanh N vào ngày 31/12/2019.

Trường hợp bà Dương Thị Thanh N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản của bà Dương Thị Thanh N đã thế chấp để đảm bảo khoản vay, theo hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số 01/2020/13444200/HĐBĐ ngày 03/01/2020 theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: bà Dương Thị Thanh N phải chịu 17.830.369 đồng (*Mười bảy triệu, tám trăm ba mươi ngàn, ba trăm sáu mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 8.200.939 đồng (*Tám triệu, hai trăm, chín ba mươi chín đồng*) theo biên lai thu tiền số 0003054 ngày 22/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã, phường và nơi họ cư trú.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng (02);
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- .....;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

**Trương Xuân Hải**