

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

Bản án số 45/2021/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: Ông **Nguyễn Mậu Tuân** – 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: 96/2021/TLST-DS ngày 24/02/2021, về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2021/QĐXXST-DS ngày 02/6/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2021/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 Nông Văn L, bà Hoàng Thị L1.

Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Hoàng Thị L1 ủy quyền cho ông Nông Văn L, được công chứng vào ngày 22/3/2021. Ông L có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nông Văn Th. Có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

2. Chị Nông Thị Th. Vắng mặt.

Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/8185324/HĐTD ngày 29/11/2019 được ký giữa ông Nông Văn L và NH thì số tiền vay 250.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày 29/11/2019 đến 29/5/2020, lãi suất 10,1%/ năm, mục đích vay chăm sóc cà phê, tiêu, lịch trả nợ gốc ngày 29/5/2020 trả số tiền 250.000.000 đồng, dư nợ gốc hiện tại là 246.600.000 đồng; Theo hợp đồng tín dụng số 02/2019/8185324/HĐTD ngày 29/11/2019 được ký giữa ông Nông Văn L và NH, số tiền vay 190.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày 29/11/2019 đến 29/5/2020, lãi suất 10,4%/ năm, mục đích vay làm công sân rào, mua nội thất và tiêu dùng, lịch trả nợ gốc ngày 29/5/2020 trả số tiền 190.000.000 đồng, dư nợ gốc hiện tại là 190.000.000 đồng.

Tổng dư nợ tính đến ngày 07/01/2021 là 490.477.600 đồng, trong đó nợ gốc 436.600.000 đồng, lãi trong hạn 38.170.347 đồng + lãi quá hạn 13.659.311 đồng + lãi chậm trả đối với lãi 2.047.942 đồng.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo giấy chứng nhận QSD đất số AN 684365 do UBND huyện K cấp ngày 08/12/2009 cho hộ ông Nông Văn L, diện tích 10.393m² tại xã Đ – huyện K – tỉnh Đắk Lắk đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

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 Nông Văn L và bà Hoàng Thị L1 phải trả toàn bộ số nợ cho ngân hàng, cụ thể: Số tiền tạm tính đến ngày 07/01/2021, nợ gốc 436.600.000 đồng, lãi trong hạn 38.170.347 đồng + lãi quá hạn 13.659.311 đồng + lãi chậm trả đối với lãi 2.047.942 đồng. Số tiền lãi phát sinh sau ngày 07/01/2021 đến khi khách hàng thanh toán hết toàn bộ số dư nợ gốc 436.600.000 đồng cho ngân hàng. Nếu trường hợp ông L và bà L1 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 04/3/2021, ông Nông Văn L và bà Hoàng Thị L1 trình bày: Do cần tiền để sản xuất, kinh doanh nên chúng tôi có đến NH để vay tiền. Căn cứ vào Giấy đề nghị vay vốn, ngày 29/11/2019 và việc ngân hàng kiểm tra tính pháp lý đối với hồ sơ vay nên ngày 29/11/2019, ngân hàng và vợ chồng chúng tôi đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/8185324/HĐTD để vay số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất trong hạn là 10,1%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi về lãi suất; thời hạn trả toàn bộ số tiền gốc, lãi là ngày 29/5/2020.

Cùng ngày 29/11/2019, chúng tôi lại tiếp tục làm thủ tục vay của ngân hàng và chúng tôi đã ký tiếp Hợp đồng tín dụng số: 02/2019/8185324/HĐTD để vay số tiền 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng); thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất trong hạn là 10,4%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi về lãi suất; thời hạn trả số tiền gốc, lãi là ngày 29/5/2020.

Để bảo đảm cho 02 khoản vay trên, vợ chồng chúng tôi có thể chấp các tài sản cho ngân hàng Quyền sử dụng đất, số AN 684365, có diện tích 10.393m², thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 13, mang tên hộ ông Nông Văn L đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/12/2009. Việc thế chấp được thực hiện thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số 01/2015/7.../HĐBĐ ngày 24/12/2015. Mặt khác, giữa ngân hàng và chúng tôi có thực hiện văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản, số 01/2017/8185324/SĐBS, ngày 20/11/2017 (như ngân hàng cung cấp cho Tòa án).

Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 440.000.000 đồng (bao gồm khoản tiền vay 250.000.000 đồng + khoản tiền vay 190.000.000 đồng) cho chúng tôi.

Từ khi vay cho đến nay, chúng tôi chỉ mới trả được cho ngân hàng số tiền 3.400.000 đồng tiền gốc và 11.591.617 đồng tiền lãi. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng chúng tôi trả số tiền 490.477.600 đồng (Trong đó, tiền gốc: 436.600.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 38.170.347 đồng; lãi quá hạn: 13.659.311 đồng; lãi chậm trả: 2.047.942 đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả nợ xong thì chúng tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đưa ra. Do đó, chúng tôi chấp nhận trả toàn bộ số tiền gốc và lãi suất như trên cho ngân hàng mà không có ý kiến gì thêm. Tuy nhiên, do điều kiện làm ăn không đạt được như ý muốn nên đề nghị ngân hàng gia hạn thời gian trả cho chúng tôi, cụ thể: Trong vòng 05 năm vợ chồng chúng tôi sẽ trả toàn bộ số tiền gốc và lãi suất phát sinh cho Ngân hàng.

Trong trường hợp, chúng tôi không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì chúng tôi đồng ý bàn giao tài sản mà chúng tôi thế chấp cho ngân hàng để ngân hàng xử lý nợ.

- Tại đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt thì anh Nông Văn Th không có ý kiến với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập với nguyên đơn, bị đơn. Anh Nông Văn Th đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải cũng như xét xử vụ án.

- 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 chị Nông Thị Th nhưng đương sự vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng xác định về khoản vay đối với số tiền 250.000.000 đồng thì ông L, bà L1 đã trả được 3.400.000 đồng nợ gốc và 6.502.640 đồng nợ lãi; đối với khoản vay của số tiền 190.000.000 đồng thì ông L, bà L1 chỉ mới trả được 5.088.877 đồng nợ lãi. Đại diện ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện là đề nghị ông Nông Văn L, bà Hoàng Thị L phải trả cho ngân hàng BIDV tổng số nợ gốc còn lại của hai hợp đồng đã vay là 436.600.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 28/6/2021 là 84.576.580 đồng (trong đó, lãi trong hạn 59.218.718 đồng + lãi quá hạn 24.183.497 đồng + lãi chậm trả đối với lãi 1.174.365 đồng), tổng cộng là 521.176.580 đồng. Ông L, bà L1 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 L, bà L1 không trả hoặc trả không đủ số nợ cho ngân hàng thì tài sản đã

thế chấp theo giấy chứng nhận QSD đất số AN 684365 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 100.000.000 đồng và xin được xem xét, giảm hoặc miễn 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 AN 684365 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, miễn 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 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 khởi kiện ông Nông Văn L và bà Hoàng Thị L1, về việc phải thanh toán cho ngân hàng khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8185324/HĐTD và số 02/2019/8185324/HĐTD, ký cùng ngày 29/11/2019. 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 Nông Văn L, bà Hoàng Thị L1 có hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã Đ, 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 Toà án nhân dân huyện Krông Năng.

[1.3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị anh Nông Văn Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nông 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 29/11/2019, ông Nông Văn L ký hợp đồng tín dụng số 01/2019/8185324/HĐTD với ngân hàng vay số tiền 250.000.000 đồng. Thời hạn vay 6 tháng, ngày giải ngân 29/11/2019, lãi suất cho vay trong hạn 10,1%/ năm. Mục đích vay: Đầu tư, chăm sóc 1ha tiêu, cà phê . Ngày trả nợ gốc là 29/5/2020, lãi vay được trả theo định kỳ vào các ngày 29/02/2020, 29/5/2020.

Cùng ngày (29/11/2019), ông Nông Văn L ký tiếp hợp đồng tín dụng số 02/2019/8185324/HĐTD với NH để vay số tiền 190.000.000 đồng. Thời hạn vay 6 tháng, ngày giải ngân 29/11/2019, ngày đáo hạn 29/5/2020, lãi suất cho vay trong hạn

11,4%/ năm. Mục đích vay: làm sân công rào, mua nội thất và tiêu dùng. Ngày trả nợ gốc là 29/5/2020, lãi vay được trả theo định kỳ vào các ngày 29/02/2020, 29/5/2020.

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 Nông Văn L và bà Hoàng Thị L1 chỉ mới thanh toán số tiền 3.400.000 đồng đối với số nợ 250.000.000 đồng. Số nợ còn lại thì chưa trả nợ theo kỳ trả nợ gốc như cam kết đã thỏa thuận trong các hợp đồng nên ông L, bà L1 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 L, bà L1 đối với số tiền còn lại 246.600.000 đồng và số tiền đã vay 190.000.000 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 29/5/2020, lỗi hoàn toàn thuộc về ông L, bà L1. Ngân hàng yêu cầu ông L, bà L1 phải hoàn trả tổng số tiền nợ gốc còn lại qua các lần vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký là 436.600.000 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 L và bà L1 chỉ mới thanh toán cho ngân hàng số tiền 6.502.640 đồng lãi suất đối với số tiền 250.000.000 đồng và số tiền 5.088.877 đồng lãi suất đối với số tiền 190.000.000 đồng. Ngoài số tiền lãi đã trả như trên thì ông L, bà L1 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 L, bà L1 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 Nông Văn L, bà Hoàng Thị L đã nợ và phải trả cho ngân hàng BIDV số tiền gốc là 436.600.000 đồng và lãi suất 84.576.580 đồng (trong đó, lãi trong hạn 59.218.718 đồng + lãi quá hạn 24.183.497 đồng + lãi chậm trả đối với lãi 1.174.365 đồng), tổng cộng là 521.176.580 đồng.

Ông Nông Văn L, bà Hoàng Thị L phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng số 01/2019/8185324/HĐTD và số 02/2019/8185324/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 01/2015/8185324/HĐBĐ ngày 24/12/2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8185324/SĐBS ngày 20/11/2017 giữa bên thế chấp ông Nông Văn L, bà Hoàng Thị L1 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng đều có chữ ký của các bên và đã được chứng thực tại UBND xã Đ nên việc thế chấp này là hợp pháp.

Trường hợp ông Nông Văn L, bà Hoàng Thị L1 thanh toán hết khoản nợ trên cho ngân hàng thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại: 01 giấy chứng nhận QSD đất số AN 684365 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/12/2009 cho hộ ông Nông Văn L.

Nếu ông L, bà L1 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 AN 684365 để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nông Văn L, bà Hoàng Thị L là dân tộc thiểu số, sống ở vùng kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và đều có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho đương sự.

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; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 T.

1.1. Buộc ông Nông Văn L, bà Hoàng Thị L phải trả cho Ngân hàng T số tiền 521.176.580 đồng (trong đó nợ gốc 436.600.000 đồng + nợ lãi tính đến ngày 28/6/2021 là 84.576.580 đồng).

Kể từ ngày 29/6/2021, ông L bà L1 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 01/2019/8185324/HĐTD và số 02/2019/8185324/HĐTD cho đến khi thanh toán xong nợ.

1.2. Trường hợp ông Nông Văn L, bà Hoàng Thị L1 thanh toán hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại: 01 giấy chứng nhận QSD đất số AN 684365 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/12/2009 cho hộ ông Nông Văn L.

1.3. Trường hợp ông Nông Văn L, bà Hoàng Thị L1 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 AN 684365 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nông Văn L và bà Hoàng Thị L1.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 11.809.000 đồng (do ông Mai Hoàng h nộp) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0015221 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 quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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