

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

Bản án số: 79/2022/DS-ST  
Ngày 30 tháng 9 năm 2022  
“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 NĂNG TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Văn Dũng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Quân, bà Nguyễn Thị Chinh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nông Thị Thu Huyền là Thư ký Tòa án của 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 Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2022/QĐXXST - DS ngày 30 tháng 8 năm 2022 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2022/QĐST - DS ngày 14 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng N Việt Nam

Địa chỉ: Số nhà 02, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Tạ Hoàng Danh N; Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh

Nơi làm việc: Ngân hàng N Việt Nam, Chi nhánh L, Bắc Đắk Lắk

Địa chỉ: Số nhà 63, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Văn bản ủy quyền số 138/NHNoCNLTT ngày 21 tháng 3 năm 2022 (Có mặt)

**Bị đơn:**

1. Ông Phạm Văn T; sinh năm 1962 (Vắng mặt)

2. Bà Trần Thị B; sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Tạ Hoàng Danh N trình bày:***

Ngày 07 tháng 6 năm 2016, Ngân hàng N Việt Nam (Ngân hàng) cho ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B (Ông T, bà B) vay 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 12%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả: 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 08 tháng 6 năm 2016; hình thức vay: Có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng (Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019), ông T, bà B trả cho Ngân hàng được 298.993.333đ (Gốc: 210.000.000đ; lãi suất: 88.993.333đ).

Tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2022, ông T, bà B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 197.899.909đ (Gốc: 140.000.000đ, lãi suất trong hạn: 46.853.333đ, lãi phạt quá hạn: 11.046.575đ).

Mặc dù đã quá hạn trả nợ, nhưng ông T, bà B không trả do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà B trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2022 là 197.899.909đ và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 5228-LAV2016.00331 ngày 07 tháng 6 năm 2016, kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2022 cho đến khi ông T, bà B trả xong nợ. Trường hợp ông T, bà B trả xong nợ, thì Ngân hàng trả cho ông T, bà B toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20160201 ngày 07 tháng 6 năm 2016. Trường hợp ông T, bà B vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20160201 ngày 07 tháng 6 năm 2016 để thu hồi nợ.

***Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20160201 ngày 07 tháng 6 năm 2016 có nội dung:***

Ông T, bà B thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 184, tờ bản đồ 14, diện tích 1.945m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất thuộc xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 148900 ngày 30 tháng 12 năm 1999 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Số vào sổ 228388 QSDĐ/DH.

+ Thửa đất số 160, tờ bản đồ 14, diện tích 6.510m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất thuộc xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 148901 ngày 30 tháng 12 năm 1999 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Số vào sổ 228389 QSDĐ/DH.

+ Thửa đất số 174 + 175 + 176, tờ bản đồ 14, diện tích 8.805m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất thuộc xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 617409 ngày 06 tháng 3 năm 2012 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Số vào sổ CH 00956.

***Tại Hợp đồng tín dụng số 5228- LAV2016.00331 ngày 07 tháng 6 năm 2016 thể hiện nội dung:***

Ngân hàng cho ông T, bà B vay 350.000.000đ. Lãi suất cho vay trong hạn: 12%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả: 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 08 tháng 6 năm 2016.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến đã khẳng định Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật

tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; đại diện của nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả số tiền 197.899.909đ và lãi suất phát sinh kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2022 cho đến khi trả xong nợ. Sau khi bị đơn trả xong nợ, thì nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn tài sản đã thế chấp. Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí, chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thụ lý vụ án:

+ Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Như vậy quan hệ pháp luật ở đây là: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn làm đơn khởi kiện và có nộp tiền tạm ứng án phí. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản thế chấp cũng ở xã P, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Vì vậy Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk căn cứ vào các Điều 35, 39 và khoản 3 Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý vụ án.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được. Tòa án đã triệu tập, nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa, vì vậy Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về nội dung quan hệ pháp luật có tranh chấp:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Ngân hàng), thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Hợp đồng tín dụng thể hiện ngày 07 tháng 06 năm 2016, Ngân hàng cho ông T, bà B vay 350.000.000đ. Lãi suất cho vay trong hạn: 12%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả: 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 08 tháng 6 năm 2016.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng, thừa nhận tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, ông T, bà B đã trả cho Ngân hàng được 298.993.333đ (Gốc: 210.000.000đ; lãi suất: 88.993.333đ).

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông T, bà B không có mặt nên không ghi được ý kiến. Ngoài tài liệu chứng cứ mà Ngân hàng cung cấp ra thì không có tài liệu, chứng cứ khác chứng minh ông T, bà B đã trả xong nợ. Ngân hàng xác định tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2022, ông T, bà B còn nợ số tiền 197.899.909đ (Gốc: 140.000.000đ, lãi suất trong hạn: 46.853.333đ, lãi phạt quá hạn: 11.046.575đ). Xét thấy khoản tiền ông T, bà B vay của Ngân hàng đã quá hạn trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5228- LAV2016.00331 ngày 07 tháng 6 năm 2016 và theo quy định tại Điều 466 của Bộ

luật dân sự, cho nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà B trả số tiền 197.899.909đ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, buộc ông T, bà B trả cho Ngân hàng số tiền là 197.899.909đ.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy tài sản thế chấp là của ông T, bà B và việc thế chấp đã thực hiện tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền. Vì vậy trong trường hợp ông T, bà B thanh toán xong nợ thì Ngân hàng phải trả lại cho ông T, bà B tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20160201 ngày 07 tháng 6 năm 2016. Trường hợp ông T, bà B vi phạm nghĩa vụ, thì Ngân hàng yêu cầu có quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20160201 ngày 07 tháng 6 năm 2016 để thu hồi nợ.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, nên ông T, bà B phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch với số tiền 9.894.995đ (Làm tròn 9.894.000đ) được tính như sau:  $(197.899.909đ \times 5\% = 9.894.995đ)$ . Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147; 227; 235; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ các điều 385; 398; 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam, buộc ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B trả cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền 197.899.909đ (Gốc: 140.000.000đ, lãi suất tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2022 là 57.899.909đ).

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 5228- LAV2016.00331 ngày 07 tháng 6 năm 2016, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B trả xong nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B trả xong nợ, thì N Việt Nam phải trả lại cho ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20160201 ngày 07 tháng 6 năm 2016.

Trường hợp ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20160201 ngày 07 tháng 6 năm 2016 để thu hồi nợ.

3. Về án phí:

+ Ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B phải chịu 9.894.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

+ Trả lại cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền 12.398.000đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/ 0008966 ngày 26 tháng 4 năm 2022.

4. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

*Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 của Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Krông Nô;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

**ĐỖ VĂN DŨNG**