

**TÒA ÁN NHÂN DÂN**

**THỊ XÃ B**

**TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **31/2021/DS-ST**

Ngày: 30/6/2021

V/v Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản

**CỘNG HOÀ 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 THỊ XÃ B**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Anh Tuấn.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Hoàng Thị Hồng và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

*- Thư ký phiên tòa:* Ông Thiệu Sỹ Vững – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Bích Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 30/6/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2020/TLST-DS ngày 25/11/2020 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2021/QĐXXST-DS ngày 24/5/2021:

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

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thanh T – C/v: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số 130 Phan Đăng L, phường 3, Quận P, thành phố H.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thế V – C/v: Giám đốc phòng giao dịch E.

*Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Nguyễn Thanh H – C/v: Nhân viên phát triển kinh doanh (văn bản ủy quyền số 34/QĐUQ-ĐAB-EK-095 ngày 16/10/2020); Có mặt.

Địa chỉ: Số 202A Nguyễn Tất Th, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th; Trú tại: Thôn H, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh H trình bày:**

Vào ngày 27/06/2019 Ngân hàng TMCP Đ đã cho ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 27/06/2020, theo hợp đồng tín dụng số N.0780/119 ký ngày 27/6/2019. Mục đích vay là đầu tư nông nghiệp và tiêu dùng. Khi vay ông N, bà Th có bảo đảm các tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm:

1. Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Buôn Tr, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 3.644,10 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/6/2018 đứng tên ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th.

2. Thửa đất số 03 (cũ 121), tờ bản đồ số 20 (cũ 10), tọa lạc tại Buôn Tr, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 12.049,4 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343325, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/6/2018 đứng tên ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N.0775/HĐTC/118 ngày 25/6/2018 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số N.0775/HĐTC/118 ký ngày 27/6/2019.

Từ ngày 27/6/2019 đến ngày 27/6/2020, ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th đã thanh toán số tiền lãi cho ngân hàng là 36.900.000 đồng.

Do ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, cụ thể khách hàng đã không trả gốc, lãi cho Ngân hàng khi khoản vay đến hạn ngày 27/6/2020 cho đến nay, mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng đến nay ông N, bà Th không trả được nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 19/10/2020, tổng số tiền ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th còn nợ Ngân hàng là 771.235.617 đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi là 71.235.617 đồng. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông N, bà Th trả số tiền gốc là 700.000.000 đồng và phần nợ lãi phát sinh đối với nợ theo mức thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trường hợp ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đề nghị cho Ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho ngân hàng Đ.

Bị đơn, ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B phát biểu ý kiến:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa

đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn mặc dù đã được Tòa án niêm yết hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng buộc ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, tổng số tiền 771.235.617 đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi là 71.235.617 đồng (tính đến ngày 19/10/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 20/10/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Về tài sản thế chấp trường hợp ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Việc Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với bị đơn ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng, nhưng bị đơn ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th không chấp hành theo giấy triệu tập, không lên Tòa án để trình bày ý kiến của mình cũng như không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án giải quyết vụ án theo những căn cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Vào ngày 11/6/2021 Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng phía bị đơn vắng mặt không có lý do nên phải hoãn phiên tòa; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung tranh chấp*: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Vào ngày 27/6/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th có ký hợp đồng vay số tiền là 700.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10,5%/năm tại thời

điểm Ký hợp đồng cho vay; lãi quá hạn là 150% so với lãi suất cho vay, mục đích vay đầu tư nông nghiệp và tiêu dùng. Thời hạn trả gốc: Một lần vào ngày đến hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N.0775/HĐTC/118 ngày 25/6/2018 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số N.0775/HĐTC/118 ký ngày 27/6/2019 được công chứng tại văn phòng công chứng B. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Đến hạn trả nợ theo hợp đồng vay hai bên đã ký kết. Tuy nhiên ông N, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và lãi theo như hợp đồng đã ký kết.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thiết lập hợp đồng tín dụng số N.0780/119 ký ngày 27/6/2019 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th vay của Ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng là có thật, việc xác lập hợp đồng vay tiền giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên cho vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 463 Bộ luật dân sự nhưng ông N, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự. Việc ông N, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th trả số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng và lãi 71.235.617 đồng (tính đến ngày 19/10/2020), đồng thời thu toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 20/10/2020 theo hợp đồng đã ký cho đến khi ông N, bà Th trả hết nợ là có cơ sở và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với hợp đồng thế chấp số: N.0775/HĐTC/118 ngày 25/6/2018 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số N.0775/HĐTC/118 ký ngày 27/6/2019 đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ là phù hợp với khoản 2 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí:

Ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Áp dụng:**

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 207, Điều 208, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 1 Điều 463; khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Buộc ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền là 771.235.617 đồng (Bảy trăm bảy mươi một triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn, sáu trăm mười bảy đồng), trong đó tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi 71.235.617 đồng (tính đến ngày 19/10/2020).

Kể từ ngày 20/10/2020 ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã B xử lý tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/6/2018 đứng tên ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th đối với Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.644,10m<sup>2</sup>, địa chỉ tại Buôn Tr, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343325 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/6/2018 đứng tên ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th đối với Thửa đất số 03(cũ 121), tờ bản đồ số 20 (cũ 10), diện tích 12.049,4m<sup>2</sup>, địa chỉ tại Buôn Tr, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ trả lại cho ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/6/2018 đứng tên ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th đối với Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.644,10m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343325 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/6/2018 đứng tên

ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th đối với Thửa đất số 03(cũ 121), tờ bản đồ số 20 (cũ 10), diện tích 12.049,4m<sup>2</sup>, địa chỉ tại Buôn Tr, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

## **2. Về án phí:**

Bị đơn ông Nguyễn Phan Hồng N, bà Trần Thị Bích Th phải chịu 34.849.424 đồng án phí Dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ 17.425.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0015693 ngày 20/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

*Trường hợp Bản án 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 bị 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tx B;
- Chi cục THADS tx B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

**Cao Anh Tuấn**