

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

Bản án số: 16/2020/DS-ST

Ngày: 31 – 7 – 2020

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 BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Thái Văn Hải.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Y Mưng Niê;

2. Ông Vũ Công Đạt.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yển – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:*  
Ông Trần Văn Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 31/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2020/TLST-DS ngày 3/3/2020 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐXXST-DS ngày 04/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2020/QĐST-DS ngày 15/7/2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng N; Địa chỉ: Số 3 L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thế N; Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh K; Địa chỉ: xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Trịnh Xuân L, bà Lê Thị Th; Trú tại: Thôn n, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*** Vợ chồng ông Trịnh Xuân L, bà Lê Thị Th có ký kết hợp đồng tín dụng số 5226-LAV-201601289 ngày

12/5/2016 để vay vốn tại Ngân hàng N với số tiền vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích mua sắm đồ dùng gia đình; lãi suất cho vay 10.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 100.000.000 đồng cho ông L, bà Th.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông L, bà Th ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241426305/HĐTC ngày 11/5/2016 đối với Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 14, diện tích 143,8m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643586 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 04/02/2016, đứng tên ông L, bà Th.

Đến nay số tiền vay của ông L, bà Th đã chuyển sang nợ quá hạn; mặc dù ngân hàng đã tại điều kiện nhưng ông L, bà Th vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà Th phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử với tổng số tiền 121.373.973 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; lãi trong hạn là 15.102.740 đồng, lãi quá hạn là 6.271.233 đồng (lãi tính đến ngày 31/7/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông L, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241426305/HĐTC ngày 11/5/2016.

Trường hợp ông L, bà Th trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông L, bà Th giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643586.

- Bị đơn ông Trịnh Xuân L, bà Lê Thị Th đã bỏ đi khỏi địa phương, không rõ địa chỉ hiện đang sinh sống ở đâu; Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đến Tòa án giải quyết vụ án nhưng ông L, bà Th vắng mặt.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk 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. Đối với bị đơn ông L, bà Th đã bỏ đi khỏi địa phương và đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, buộc bị đơn ông L, bà Th phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 121.373.973 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; lãi trong hạn là 15.102.740 đồng, lãi quá hạn là 6.271.233 đồng (lãi tính đến ngày 31/7/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông L, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241426305/HĐTC ngày 11/5/2016.

### **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 đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:** Đây là quan hệ pháp luật hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk 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 ông L, bà Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đến tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

**[3.1]** Ngày 12/5/2016, ông L, bà Th có vay của Ngân hàng N số tiền 100.000.000 đồng là có thật; thể hiện tại Hợp đồng tín dụng số 5226-LAV-201601289 ngày 12/5/2016. Theo Hợp đồng tín dụng thì thời hạn vay là 12 tháng, mục đích mua sắm đồ dùng gia đình; lãi suất cho vay 10.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay của ông L, bà Th đến hạn nhưng ông L, bà Th không thực hiện việc trả nợ.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc ông L, bà Th phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 121.373.973 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; lãi trong hạn là 15.102.740 đồng, lãi quá hạn là 6.271.233 đồng (lãi tính đến ngày 31/7/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/8/2020 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại các Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

**[3.2]** Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông L, bà Th đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241426305/HĐTC ngày 11/5/2016 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 14, diện tích 143,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643586 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 04/02/2016, đứng tên ông L, bà Th.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ các Điều 317, 318, 319, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự năm 2015 cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trường hợp ông L, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BX 643586 để thu hồi nợ. Trường hợp ông L, bà Th trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông L, bà Th giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643586.

**[4] Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông L, bà Th phải chịu số tiền (121.373.973 đồng x 5%) 6.068.698 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 2.856.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 2 Điều 26 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:

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.**

- **Về số nợ:** Buộc bị đơn ông Trịnh Xuân L, bà Lê Thị Th phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 121.373.973 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; lãi trong hạn là 15.102.740 đồng, lãi quá hạn là 6.271.233 đồng (lãi tính đến ngày 31/7/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/8/2020 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

**- Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp ông Trịnh Xuân L, bà Lê Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241426305/HĐTC ngày 11/5/2016 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 14, diện tích 143,8m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643586 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 04/02/2016, đứng tên ông Trịnh Xuân L, bà Lê Thị Th.

Trường hợp ông Trịnh Xuân L, bà Lê Thị Th trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng N mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng N trả cho ông Trịnh Xuân L, bà Lê Thị Th giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643586.

## **2. Về án phí:**

Bị đơn ông Trịnh Xuân L, bà Lê Thị Th phải chịu số tiền 6.068.698 đồng án phí sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 2.856.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0006453 ngày 03/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo 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 nhân:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

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

**Thái Văn Hải**