

**TÒA 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: 62/2021/DSST

Ngày: 29/7/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Bùi Văn Liên.

2/ Ông Nguyễn Văn Lam.

Thư ký phiên tòa: Ông Lương Công Hà - Cán bộ 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 29/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2021/TLST-DS ngày 24/02/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2021/QĐXXST-DS ngày 23/6/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 63/QĐST-DS ngày 09/7/2021 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ: Tháp BIDV 35 Hàng V, Quận H, TP H.

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 Nông Hà H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T - chi nhánh B. (Nay là chi nhánh Buôn H).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Cao T, chức vụ: Phó giám đốc phòng giao dịch Krông Năng. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 105 Nguyễn Tất T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đ.

Bị đơn: Anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị Nh. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ huyện K, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N, trú tại thôn T, xã Đ, huyện K có ký kết với ngân hàng T 02 hợp đồng tín dụng để vay tổng số tiền 420.000.000 đồng (*Bốn trăm hai mươi triệu đồng*). Cụ thể:

+ Khoản vay thứ 1: Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4160013/HĐTD ngày 29/8/2018 thì anh Lê Văn Đ (được sự ủy quyền của vợ là chị Đỗ Thị N theo văn bản ủy quyền lập ngày 01/01/2015) vay số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 28/8/2019, lãi suất vay là 10,4%/năm, mục đích vay: Đầu tư, chăm sóc cà phê, mua thiết bị sản xuất và trồng tiêu.

+ Khoản vay thứ 2: Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4160013/HĐTD ngày 03/01/2019 thì anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N vay thêm số tiền 220.000.000 đồng (*hai trăm hai mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 03/01/2020, lãi suất vay là 11,9%/năm, mục đích vay: Chi tiêu sinh hoạt trong gia đình.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N đã ký hợp đồng thế chấp số 01/2015/4160013/HĐBĐ ngày 06/01/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 28/9/2017 với ngân hàng. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 11.255,2 m² tại thửa đất số độc lập; tờ bản đồ số độc lập, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số BA 815240 do UBND huyện K cấp ngày 08/6/2011 cho ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị N. Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, đối với hợp đồng tín dụng số 01/2019/4160013/HĐTD ngày 03/01/2019 thì anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N mới trả được số tiền gốc 40.700.000 đồng và tiền lãi cho đến ngày 07/01/2021.

Tổng số nợ gốc còn lại của 02 hợp đồng tín dụng là 379.300.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến nay anh Đ, chị N vẫn chưa trả cho ngân hàng. Mặc dù ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần và cũng đã thương lượng để anh Đ, chị N giao tài sản xử lý thu hồi nợ nhưng hai bên không thống nhất vì vợ chồng anh Đ không hợp tác.

Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị N, anh Đ phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc 379.300.000 đồng và lãi phát sinh cho ngân hàng cho đến khi trả xong nợ theo thỏa thuận của hợp đồng. Bao gồm: Hợp đồng tín dụng 01/2018/4160013/HĐTD ngày 29/8/2018 nợ gốc là: 200.000.000 đồng; lãi suất đến ngày 29/7/2021 là: 55.713.195 đồng; hợp đồng tín dụng số 01/2019/4160013/HĐTD ngày 03/01/2019 nợ gốc là 179.300.000 đồng, lãi suất đến ngày 29/7/2021 là: 56.310.608 đồng và lãi suất tiếp theo cho đến khi vợ chồng anh Đức, chị Nhài trả hết nợ.

Sau khi vợ chồng anh Đ trả xong nợ gốc và lãi thì ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đã thế chấp cho ngân hàng. Nếu vi phạm thời hạn trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N vắng mặt tại phiên tòa.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N vẫn không có mặt. Qua xác minh tại địa phương xác định: anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Đ, hiện nay Đ, chị N đã đi khỏi địa phương nhưng không khai báo tạm vắng. Tòa án đã kết hợp với chính quyền địa phương niêm yết

giấy triệu tập nhiều lần nhưng anh Đ, chị N vẫn không tham gia tố tụng tại Tòa án nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N phải trả cho nguyên đơn khoản tiền nợ gốc đã vay và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung vụ án:

Theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/4160013/HĐTD ngày 29/8/2018 thì anh Lê Văn Đ (được sự ủy quyền của vợ là chị Đỗ Thị N theo văn bản ủy quyền lập ngày 01/01/2015) vay của ngân hàng T số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 28/8/2019, lãi suất vay là 10,4%/năm, mục đích vay: Đầu tư, chăm sóc cà phê, mua thiết bị sản xuất và trồng tiêu. Đến ngày 03/01/2019, theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/4160013/HĐTD thì anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N vay tiếp số tiền 220.000.000 đồng (*hai trăm hai mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 03/01/2020, lãi suất vay là 11,9%/năm, mục đích vay: Chi tiêu sinh hoạt trong gia đình.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 11.255,2 m² tại thửa đất số độc lập; tờ bản đồ số độc lập, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số BA 815240 do UBND huyện K cấp ngày 08/6/2011 cho ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị N.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng vay, anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N chỉ đã trả được số tiền gốc 40.700.000 đồng đối với hợp đồng tín dụng số 01/2019/4160013/HĐTD ngày 03/01/2019. Số tiền gốc còn lại của 02 hợp đồng là 379.300.000 đồng và tiền lãi phát sinh anh Đ, chị N không trả cho ngân hàng theo như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Đ, chị N phải trả cho ngân hàng T số tiền gốc đã vay chưa trả là 379.300.000 đồng cùng với lãi suất phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng từ ngày vay cho đến ngày xét xử (ngày 29/7/2021) là 112.023.803 đồng. Tổng gốc và lãi là: 491.323.803 đồng.

Đồng thời buộc anh Đ, chị N phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/7/2021 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền anh Đ, chị N đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số BA 815240 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 08/6/2011

cho ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị N. Trong trường hợp anh Đ, chị N không trả được số nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp của anh Đ, chị N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng T được nhận lại khoản 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; khoản 1, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147, Điều 184; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Luật án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền là: 491.323.803 đồng (*Bốn trăm chín mươi một triệu ba trăm hai mươi ba ngàn tám trăm lẻ ba đồng*).

Trong đó:

+ Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/4160013/HĐTD ngày 29/8/2018 là: Tiền nợ gốc: 200.000.000 đồng; lãi suất phát sinh đến ngày 29/7/2021 là: 55.713.195 đồng.

+ Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/4160013/HĐTD ngày 03/01/2019: Tiền nợ gốc là 179.300.000 đồng và lãi suất phát sinh đến ngày 29/7/2021 là: 56.310.608 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/4160013/HĐTD ngày 29/8/2018 và hợp đồng tín dụng số 01/2019/4160013/HĐTD ngày 03/01/2019 kể từ ngày 30/7/2021 cho đến khi anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N trả xong nợ.

Sau khi anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N trả xong nợ thì Ngân hàng T phải trả cho anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 815240 do UBND huyện cấp ngày 08/6/2011 cho ông Lê Văn Đ và bà Đỗ Thị N.

[2] Trong trường hợp anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N không trả được nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/4160013/HĐBĐ ngày 06/01/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 28/9/2017 để đảm bảo thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Anh Lê Văn Đ và chị Đỗ Thị N phải nộp 23.652.952 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 11.671.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0015213 ngày 04/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày 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 quyết định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành 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 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 tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- THADS huyện Krông Năng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Đoàn Thị Thu Trang

