

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CƯ M'GAR  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 17/2020/DS-ST

Ngày 26/6/2020

“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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Ngọc Thắng.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Cao Thị Hồng Châu và bà Nguyễn Thị Hoài Bão

*Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2020 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2020/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2020/QĐST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ A

Địa chỉ: Tháp Z, số 35 H V, Quận H K, TP. Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức B – Chủ tịch hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc D – chức vụ: Giám đốc ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Đắk Lắk

Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Đình H – chức vụ: Giám đốc ngân hàng thương mại cổ phần A – phòng giao dịch Cư Mgar (có mặt)

- Đồng bị đơn: Ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T

Địa chỉ: Thôn X, xã HT, TP. BMT, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần A trình bày:*

Ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T với ngân hàng thương mại cổ phần A thỏa thuận ký kết 02 hợp đồng tín dụng:

Ngày 07/6/2016 ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T có vay vốn của ngân hàng thương mại cổ phần A theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8634813/HĐTD vay với số tiền 750.000.000đ, với thời hạn 60 tháng, với lãi suất 11.5%/năm, lãi quá hạn tối đa 150% lãi trong hạn, mục đích vay thanh toán tiền mua đất rẫy canh tác tiêu và cây ăn trái. Nay số tiền vay của ông H và bà T đã chuyển qua nợ quá hạn. Tổng số tiền gốc và lãi: 670.191.028 (trong đó gốc là 650.000.000đ, lãi trong hạn 20.140.972đ, lãi quá hạn 39.931đ và lãi chậm trả là 10.125đ) tạm tính đến ngày 11/6/2019.

Ngày 25/5/2018 ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T có vay vốn của ngân hàng thương mại cổ phần A theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/8634813/HĐTD vay với số tiền 500.000.000đ, với thời hạn 12 tháng, với lãi suất 10.2%/năm, lãi quá hạn tối đa 150% lãi trong hạn, mục đích vay hỗ trợ đầu tư chăm sóc tiêu, cây ăn trái (bơ, mít). Nay số tiền vay của ông H và bà T đã chuyển qua nợ quá hạn. Tổng số tiền gốc và lãi: 516.132.068 (trong đó gốc là 500.000.000đ, lãi trong hạn 14.950.685đ, lãi quá hạn 1.117.808đ và lãi chậm trả là 63.575đ) tạm tính đến ngày 11/6/2019.

Để bảo đảm khoản vay trên ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị D Tuyền với ngân hàng thương mại cổ phần A ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8634813/HĐTC ngày 07/6/2016 gồm có các tài sản thế chấp sau:

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684498 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại thửa số 47, tờ bản đồ số 67, có diện tích 6.620,0m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684499 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại thửa số 48, tờ bản đồ số 67, có diện tích 1.252m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684500 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại thửa số 10, tờ bản đồ số 67, có diện tích 13.785,3m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684501 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại các

thửa số 32; 33; 49, tờ bản đồ số 67, có diện tích 6.859,1m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684502 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại thửa số 20, tờ bản đồ số 67, có diện tích 48.719,2m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

Đến hạn trả nợ lãi của 02 khoản vay trên cho Ngân hàng nhưng ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T đã vi phạm hợp đồng tín dụng được ký kết, không thực hiện theo đúng lịch trả nợ đã ký kết với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và làm việc bằng văn bản thông báo trả nợ nhưng đến nay ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định.

Nay Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 1.186.323.096đ (trong đó nợ gốc là 1.150.000.000đ, nợ lãi là 36.323.096đ) tạm tính đến ngày 11/6/2019.

Tại phiên tòa:

Người được ủy quyền lại của nguyên đơn: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đại diện của nguyên đơn.

Đồng bị đơn được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

***Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:***

**Về tố tụng:** Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn: Tòa án đã triệu tập nhưng đồng bị đơn đã không thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

**Về nội dung:** Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322 Bộ luật dân sự và Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình:

Chấp nhận đơn khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần A. Buộc vợ chồng ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T phải trả cho Ngân hàng số tiền 1.186.323.096đ (trong đó nợ gốc là 1.150.000.000đ, nợ lãi là 36.323.096đ) tạm tính đến ngày 11/6/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 12/06/2019 cho đến khi ông

Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T trả hết số tiền trên cho Ngân hàng. Trường hợp ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T không trả được số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự bán giá tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T.

Về án phí: Ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:** Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[2] Về tố tụng:**

Trong quá trình đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

**[3] Về nội dung:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy giữa ngân hàng thương mại cổ phần A với ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T có thỏa thuận ký kết 02 hợp đồng tín dụng số 01/2016/8634813/HĐTD ngày 07/6/2016 và hợp đồng tín dụng số 01/2018/8634813/HĐTD ngày 25/5/2018. Để đảm bảo khoản vay trên ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T đã ký hợp đồng thế chấp 01/2016/8634813/HĐTC ngày 07/6/2016 với ngân hàng. Xét thấy các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, đúng thẩm quyền, đúng mục đích vay tại thời điểm ký kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T đã không thực hiện cam kết theo hợp đồng tín dụng mà ông đã ký, không trả tiền lãi và tiền gốc đúng theo quy định của hợp đồng là vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại điều 466 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì vậy, Hội đồng xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T phải trả cho Ngân hàng số tiền 1.186.323.096đ (trong đó nợ gốc là 1.150.000.000đ, nợ lãi là 36.323.096đ) tạm tính đến ngày 11/6/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 12/6/2019 trên số nợ gốc

theo hợp đồng tín dụng, cho đến khi ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T thanh toán xong khoản nợ trên cho ngân hàng thương mại cổ phần A.

Trường hợp ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ vào Điều 299 Bộ luật Dân sự và khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Ngân hàng có quyền có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, xử lý bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/8634813/HĐTC ngày 07/6/2016 giữa ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T với ngân hàng thương mại cổ phần A ký kết bằng tài sản đảm bảo.

Trường hợp ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T trả nợ được cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T.

**[4] Về án phí dân sự:**

- Do chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định. Cụ thể:

800.000.000đ có án phí là 36.000.000đ

$386.323.096đ \times 3\% = 11.589.000đ$

Tổng số tiền án phí:  $36.000.000đ + 11.589.000đ = 47.589.000đ$

- Ngân hàng thương mại cổ phần A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào 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, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 299; Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322 và Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**1. Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A

Buộc ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 1.186.323.096đ (trong đó nợ gốc là

1.150.000.000đ, nợ lãi là 36.323.096đ) tạm tính đến ngày 11/6/2019 và tiếp tục tính lãi từ ngày 12/06/2019 trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng, cho đến khi ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T thanh toán xong khoản nợ trên cho ngân hàng thương mại cổ phần A

Trường hợp ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý, kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8634813/HĐTC ngày 07/6/2016 giữa ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T với Ngân hàng thương mại cổ phần A ký kết bằng tài sản đảm bảo sau:

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684498 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại thửa số 47, tờ bản đồ số 67, có diện tích 6.620,0m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684499 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại thửa số 48, tờ bản đồ số 67, có diện tích 1.252m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684500 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại thửa số 10, tờ bản đồ số 67, có diện tích 13.785,3m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684501 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại các thửa số 32; 33; 49, tờ bản đồ số 67, có diện tích 6.859,1m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 684502 do UBND huyện Cư Mgar cấp ngày 17/3/2016 cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T tại thửa số 20, tờ bản đồ số 67, có diện tích 48.719,2m<sup>2</sup> tại xã Ea Mdroh, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T trả nợ được cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T.

**2. Về án phí:** Ông Vi Quang H và bà Nguyễn Thị Diệu T phải nộp 47.589.000đ (bốn mươi bảy triệu năm trăm tám mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm .

Ngân hàng thương mại cổ phần A được nhận lại số tiền 23.794.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0004554 ngày 11/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Đồng bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

*“Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án và 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, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật THADS”*

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

**ĐẶNG NGỌC THẮNG**

