

**TOÀ 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: 105/2021/DS-ST

Ngày 29-9-2021

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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 Trương Xuân Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Lam;

2. Ông Lê Đăng Huân;

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lương Thị Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk không tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 165/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 24 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2021/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 9 năm 2021, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B; địa chỉ: 109 đường Đ, phường N, quận K, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Duy T, chức vụ: Giám đốc PGD N; ông Ngô Duy T1, chức vụ: Chuyên viên PGD N (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X; trú tại: Thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Duy T, ông Ngô Duy T1 trình bày:

Ngày 24/4/2019, ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X ký hợp đồng tín dụng số HDTD66220190515 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 66220190515/01 với Ngân hàng TMCP B chi nhánh Đắk Lắk – PGD K để vay số tiền 750.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ 24/4/2020, lãi suất 10,1%/năm trong 03 tháng đầu và được điều chỉnh theo từng giai đoạn; mục đích vay thanh toán chi phí chăm sóc cà phê, hồ tiêu. Quá trình thực hiện hợp đồng ông K, bà X vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc ông K, bà X trả nợ nhưng ông K, bà X trây

ý, cố tình lẫn tránh. Tổng tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 29/9/2021 là 1.047.769.978 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 744.939.168 đồng; lãi suất trong hạn 89.897.260 đồng; phạt gốc 200.077.010 đồng; phạt lãi 12.856.540 đồng).

Để đảm bảo khoản vay ông K, bà X ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 129/2017/HĐTC/PGDKRONGNANG ngày 25/4/2017 để thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN680565 do UBND huyện N cấp ngày 05/01/2009 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X đối với thửa đất số 98, 125; tờ bản đồ số 33; diện tích 4.325m²; tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện N; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN680566 do UBND huyện N cấp ngày 05/01/2009 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X đối với thửa đất số 108; tờ bản đồ số 33; diện tích 3.850m²; tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện N; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BN562734 do UBND huyện H cấp ngày 17/6/2013 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X đối với thửa đất số 50; tờ bản đồ số 103; diện tích 16.532m²; tọa lạc tại thôn 5, xã Y, huyện H.

Nay, ông K, bà X không trả nợ theo đúng hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng TMCP B khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X phải trả cho ngân hàng tổng tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 29/9/2021 là 1.047.769.978 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 744.939.168 đồng; lãi suất trong hạn 89.897.260 đồng; phạt gốc 200.077.010 đồng; phạt lãi 12.856.540 đồng).

Ngoài ra, ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X phải chịu lãi suất chậm trả tính từ ngày 30/9/2021 cho đến khi trả xong các khoản nợ của ngân hàng với mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp vợ chồng ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X đều vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án; ý kiến của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có nơi cư trú tại huyện N, tỉnh Đắk Lắk và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Năng giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 24/4/2019 ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X ký hợp đồng tín dụng số HDTD66220190515 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 66220190515/01 với Ngân hàng TMCP B chi nhánh Đắk Lắk – PGD N để vay số tiền 750.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ 24/4/2020, lãi suất 10,1%/năm trong 03 tháng đầu và được điều chỉnh theo từng giai đoạn.

Để đảm bảo khoản vay ông K, bà X ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 129/2017/HĐTC/PGDKRONGNANG ngày 25/4/2017 để thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN680565 do UBND huyện N cấp ngày 05/01/2009 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN680566 do UBND huyện N cấp ngày 05/01/2009 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BN562734 do UBND huyện H cấp ngày 17/6/2013 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông K, bà X vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc ông K, bà X trả nợ nhưng ông K, bà X trây ỳ, cố tình lẩn tránh. Hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Nay đã quá hạn trả nợ gốc nhưng ông K, bà X không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận là vi phạm Điều 2; Điều 4 của Hợp đồng tín dụng.

Như vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X phải trả toàn bộ dư nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 29/9/2021 là 1.047.769.978 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 744.939.168 đồng; lãi suất trong hạn 89.897.260 đồng; phạt gốc 200.077.010 đồng; phạt lãi 12.856.540 đồng) là có cơ sở, cần chấp nhận.

Kể từ ngày 30/9/2021, ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD66220190515 ngày 24/4/2019 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Sau khi ông K, bà X trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông K, bà X các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN680565 do UBND huyện N cấp ngày 05/01/2009 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN680566 do UBND huyện N cấp ngày 05/01/2009 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BN562734 do UBND huyện H cấp ngày 17/6/2013 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X.

Trường hợp vợ chồng ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X phải chịu $[36.000.000 \text{ đồng} + (1.047.769.978 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\%] = 43.433.000 \text{ đồng}$ (làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

1. Buộc ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X phải trả cho Ngân hàng TMCP B số nợ tính đến hết ngày 29/9/2021 là 1.047.769.978 đồng (*Một tỷ, không trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi chín ngàn, chín trăm bảy mươi tám đồng*), trong đó: Tiền nợ gốc 744.939.168 đồng; lãi suất trong hạn 89.897.260 đồng; phạt gốc 200.077.010 đồng; phạt lãi 12.856.540 đồng.

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số HDTD66220190515 ngày 24/4/2019 cho đến khi ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X trả xong nợ.

2. Sau khi ông K, bà X trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông K, bà X các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN680565 do UBND huyện N cấp ngày 05/01/2009 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN680566 do UBND huyện N cấp ngày 05/01/2009 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BN562734 do UBND huyện H cấp ngày 17/6/2013 cho hộ ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X.

Trường hợp vợ chồng ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản của ông K, bà X đã thế chấp để đảm bảo khoản vay, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 129/2017/HĐTC/PGDKRONGNANG ngày 25/4/2017 theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh X phải chịu 43.433.000 đồng (*Bốn mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi ba ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 20.256.000 đồng (*Hai mươi triệu, hai trăm năm mươi sáu ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002778 ngày 22/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng

cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã, phường và nơi họ cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng (02);
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
-;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Trương Xuân Hải