

**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: 108/2021/DS-ST

Ngày 10-11-2021

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 Y Míp Niê;

2. Ông Lê Đăng Huân;

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Nguyễn Mậu Tuấn - 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 10 tháng 11 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: 223/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 132/2021/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2021/QĐST-DS ngày 02 tháng 11 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 phòng giao dịch N và ông Nguyễn Thế T1, chức vụ: Cán bộ phòng giao dịch N (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3; trú tại: Thôn T, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (đều 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 Nguyễn Thế T1 trình bày:***

Ngày 10/5/2019 ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 có ký hợp đồng tín dụng số HDTD66220190619 với Ngân hàng TMCP B chi nhánh Đắk Lắk – PGD N để vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ 11/5/2020, lãi suất 10,1%/năm trong 03 tháng đầu và được điều chỉnh theo từng giai đoạn. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T2, bà T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Tổng tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 27/5/2021 là 143.720.014 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 121.079.768 đồng; lãi suất quá hạn 15.093.497 đồng;

lãi phạt 7.546.749 đồng). Để đảm bảo khoản vay ông T2, bà T3 thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN597679 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2014 cho ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3.

Sau khi làm đơn khởi kiện tại Tòa án thì ngày 09/7/2021, ông T2, bà T3 trả được 30.000.000 đồng tiền gốc. Số tiền nợ gốc còn lại là 91.079.744 đồng.

Nay, ông T2, bà T3 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 Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 phải trả cho ngân hàng tổng tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 10/11/2021 là 122.196.181 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 91.079.744 đồng, tiền lãi suất là 31.116.437 đồng).

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 phải chịu lãi suất chậm trả tính từ ngày 11/11/2021 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 Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 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 bị đơn ông Nguyễn Văn T2 trình bày:* Ngày 10/5/2019 vợ chồng ông T2 bà T3 có ký hợp đồng tín dụng số HDTD66220190619 với Ngân hàng TMCP B chi nhánh Đắk Lắk – PGD N để vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ 11/5/2020, lãi suất 10,1%/năm trong 03 tháng đầu và được điều chỉnh theo từng giai đoạn. Tổng tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 27/5/2021 là 143.720.014 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 121.079.768 đồng; lãi suất quá hạn 15.093.497 đồng; lãi phạt 7.546.749 đồng). Để đảm bảo khoản vay vợ chồng tôi thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN597679 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2014 cho ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3.

Ngày 09/7/2021, ông T2 có trả cho Ngân hàng được 30.000.000 đồng tiền gốc. Số tiền gốc còn lại là 91.079.744 đồng, lãi suất quá hạn 15.093.497 đồng; lãi phạt 7.546.749 đồng (tiền lãi tạm tính đến ngày 27/5/2021).

Nay, ngân hàng khởi kiện thì ông đồng ý với số nợ nêu trên. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên đề nghị ngân hàng xem xét cho ông được trả nợ từ từ.

- *Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn bà Nông Thị T3 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 toà; 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 N 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 Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 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 10/5/2019 ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 có ký hợp đồng tín dụng số HDTD66220190619 với Ngân hàng TMCP B chi nhánh Đắk Lắk – PGD N để vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ 11/5/2020, lãi suất 10,1%/năm trong 03 tháng đầu và được điều chỉnh theo từng giai đoạn.

Để đảm bảo khoản vay ông T2, bà T3 thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN597679 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2014 cho ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 theo hợp đồng thế chấp số 214/2016/HDTC/PGDKRONGNANG ngày 05/5/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T2, bà T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc ông T2, bà T3 trả nợ nhưng ông T2, bà T3 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 T2, bà T3 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 T2, bà T3 phải trả toàn bộ dư nợ gốc và lãi suất tính đến hết ngày 10/11/2021 là 122.196.181 đồng (trong đó: Tiền nợ gốc 91.079.744 đồng, tiền lãi suất là 31.116.437 đồng) là có cơ sở nên cần chấp nhận.

Kể từ ngày 11/11/2021, ông T2, bà T3 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 HDTD66220190619 ngày 10/5/2019 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Sau khi ông T2, bà T3 trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông T2, bà T3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN597679 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2014 cho ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3.

Trường hợp vợ chồng ông T2, bà T3 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 T2, bà T3 phải chịu  $113.720.014 \text{ đồng} \times 5\% = 6.110.000 \text{ đồng}$  (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 Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP B số nợ tính đến hết ngày 10/11/2021 là 122.196.181 đồng (*Một trăm hai mươi hai triệu, một trăm chín mươi sáu ngàn, một trăm tám mươi mốt đồng*), trong đó: Tiền nợ gốc 91.079.744 đồng, tiền lãi suất là 31.116.437 đồng.

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số HDTD66220190619 ngày 10/5/2019 cho đến khi ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 trả xong nợ.

2. Sau khi ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông T2, bà T3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN597679 do UBND huyện N cấp ngày 27/5/2014 cho ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3.

Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 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 T2, bà T3 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 214/2016/HĐTC/PGDKRONGNANG ngày 05/5/2016 theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nông Thị T3 phải chịu 6.110.000 đồng (*Sáu triệu, một trăm mười ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 3.593.000 đồng (*Ba triệu, năm trăm chín mươi ba ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002940 ngày 14/7/2021 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.

5. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người 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 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**