

**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: 73/2021/DS-ST

Ngày: 13 - 8 - 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, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Minh Thuận.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà: Nguyễn Thị Chinh

2. Ông: Trần Đình Long.

*Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Mậu Tuân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

*Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm Sát viên

Ngày 13 tháng 8 năm 2021, Tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ dân sự lý số 72/2021/TLST- DS ngày 24 tháng 2 năm 2021 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2021/QĐST - DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 52/2021/QĐHPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2021 và thông báo mở lại phiên tòa số 39/TB-TA ngày 26 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

+ **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).

Địa chỉ: Số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, tp. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T. Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Cao T. Phó giám đốc PGD Krông N, chi nhánh Bắc Đắk L. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 105 Nguyễn Tất T, TT Krông N, huyện Krông N, Đắk L.

+ **Bị đơn:** Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1974 (Vắng mặt không có lý do).

Địa chỉ: Thôn Bắc T, xã Ea T, huyện Krông N, tỉnh Đắk L.

+ **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Anh Đỗ Mạnh T, sinh năm 1995 (Vắng mặt không có lý do).

Địa chỉ: Thôn Bắc T, xã Ea T, huyện Krông N, tỉnh Đắk L.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 01 năm 2021, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Cao T trình bày:*

Do cần tiền để đầu tư, chăm sóc 0,9ha cà phê, tiêu và đầu tư trồng tiêu nên ông Đỗ Văn N có đến Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk L - Phòng giao dịch Krông N để vay vốn. Căn cứ vào Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án

sản xuất kinh doanh, số CIF 7,161,978 ngày 27/3/2019 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, ngày 22/5/2015 của ông ông Đỗ Văn N nên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk L - Phòng giao dịch Krông N đã ký kết với ông Đỗ Văn N 02 hợp đồng.

Hợp đồng tín dụng, số 01/2019/7161978/HĐTD ngày 27/3/2019 để cho ông N vay số tiền 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, tính từ ngày giải ngân là ngày 27/3/2019; lãi suất cho vay là 11,6%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi về lãi suất cho vay của BIDV tại thời điểm điều chỉnh do ngân hàng quy định.

Hợp đồng tín dụng, số 02/2019/7161978/HĐTD ngày 27/3/2019 để cho ông Niệm vay số tiền 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, tính từ ngày giải ngân là ngày 27/3/2019; lãi suất cho vay là 11,9%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi về lãi suất cho vay của BIDV tại thời điểm điều chỉnh do ngân hàng quy định.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Đỗ Văn N đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tài sản là Quyền sử dụng đất, số BN 605749, thuộc thửa đất số 263; tờ bản đồ số 48, có diện tích 9.009m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Ea T, huyện Krông N, tỉnh Đắk L, mang tên ông Đỗ Văn N. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản, số 01/2015/7161978/HĐBĐ ngày 22/5/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7161978/SĐBĐ ngày 19/3/2018, như ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án.

Từ khi vay cho đến nay, ông N chỉ mới trả được số tiền 27.962.576 đồng tiền lãi của 02 khoản vay mà chưa trả bất cứ khoản tiền gốc nào cho ngân hàng, dù đã được ngân hàng nhiều lần thông báo. Vì vậy, tại phiên hòa giải ngày hôm nay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu ông Đỗ Văn N trả số tiền, tạm tính đến ngày 13/8/2021 của 02 khoản vay là: 558.348.448 đồng (Trong đó, tiền gốc: 450.000.000 đồng; tiền lãi: 108.348.448 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, số 01/2019/7161978/HĐTD và Hợp đồng tín dụng, số 02/2019/7161978/HĐTD cùng ngày 27/3/2019 cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi ông Đỗ Văn N trả hết toàn bộ số nợ (tiền gốc và tiền lãi) cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam sẽ có nghĩa vụ trả lại cho ông N Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, số BN 605749, thuộc thửa đất số 263; tờ bản đồ số 48, có diện tích 9.009m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Ea T, huyện Krông N, tỉnh Đắk L, mang tên ông Đỗ Văn N. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7161978/HĐBĐ ngày 22/5/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7161978/SĐBĐ ngày 19/3/2018.

Trường hợp, ông Đỗ Văn N vi phạm thời hạn trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đề nghị cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là Hợp đồng thế chấp bất động sản, số 01/2015/7161978/HĐBĐ ngày 22/5/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7161978/SĐBĐ ngày 19/3/2018 mà các bên ký kết để thu hồi toàn bộ số nợ theo quy định của Bộ luật dân sự.

Bị đơn ông Đỗ Văn N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Đỗ Mạnh T tại các buổi làm việc đều vắng mặt, mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án vẫn xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Krông N phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa nguyên đơn tuân thủ nội quy phiên tòa và sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa. Căn cứ hồ sơ, kết quả hỏi tại phiên tòa đề nghị HĐXX tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền gốc là 450.000.000 đồng và lãi phát sinh theo các hợp đồng cho đến khi thanh toán toàn bộ số nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS. Xét thấy ông Đỗ Văn N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Đỗ Mạnh T được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt do vậy HĐXX xét xử vắng mặt ông Đỗ Văn N, anh Đỗ Mạnh T là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Theo nguyên đơn trình bày và cung cấp các tài liệu, chứng cứ, giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Krông N và ông Đỗ Văn N có ký kết hai hợp đồng vay vốn. Cụ thể số tiền ông Đỗ Văn N đã vay và đã được Ngân hàng giải ngân là 450.000.000 đồng trong, theo các hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 01/2019/7161978/HĐTD và Hợp đồng tín dụng, số 02/2019/7161978/HĐTD cùng ngày 27/3/2019, thời hạn vay là 12 tháng. Tuy nhiên đến kỳ hạn thanh toán của hai hợp đồng trên ông Đỗ Văn N chưa trả được nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu ông Đỗ Văn N thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi theo các hợp đồng tính đến ngày 13 tháng 8 năm 2021 là phù hợp với qui định tại Điều 463 BLDS 2015.

[3] Về nội dung tranh chấp: Về các giao dịch dân sự giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk L - phòng giao dịch Krông N và bị đơn ông Đỗ Văn N là giao dịch hợp đồng vay tài sản. Giao dịch này được các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết, không lừa dối, ép buộc, không trái với đạo đức của xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật, do vậy cần được pháp luật bảo vệ. Do ông Đỗ Văn N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Văn N trả số tiền là: 558.348.448 đồng nợ gốc và nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Đỗ Văn N phải trả cho Ngân hàng số tiền là 450.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi 108.348.448 đồng tính đến ngày xét xử ngày 13/8/2021 và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ. Nếu như ông Đỗ Văn N không trả số tiền đã vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp của ông Đỗ Văn N để đảm bảo thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản mà vẫn không đảm bảo cho khoản vay thì ông Đỗ Văn N vẫn tiếp tục phải trả hết nợ cho ngân hàng.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông Đỗ Văn N phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 147 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

**2.** Buộc ông Đỗ Văn N phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 558.348.448 đồng (Trong đó: 450.000.000 đồng tiền gốc, 108.348.448 đồng tiền lãi (tiền lãi đến ngày xét xử ngày 13/8/2021) và và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/7161978/HĐTD và Hợp đồng tín dụng, số 02/2019/7161978/HĐTD cùng ngày 27/3/2019 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong nợ.

Sau khi ông Đỗ Văn N thanh toán xong nợ thì ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có nghĩa vụ phải giao lại tài sản cho ông Đỗ Văn N đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp ông Đỗ Văn N không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất & tài sản gắn liền với đất, số 01/2015/7161978/HĐBĐ ngày 22/5/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7161978/SĐBĐ ngày 19/3/2018 để thu hồi nợ theo quy định. Nếu sau khi xử lý tài sản đã thế chấp mà vẫn không đủ cho số tiền đã vay thì ông Đỗ Văn N vẫn phải tiếp tục phải trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong nợ.

**3.** Về án phí: Ông Đỗ Văn N phải chịu 26.333.937 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 12.885.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông N theo biên lai số AA/2019/0015194 ngày 04/02/2021.

**4.** Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

*Trường hợp bản án được thi hành án 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 theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

### **Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOạ PHIÊN TOà**

**Phạm Minh Thuận**