

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG NĂNG  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 77/2022/DS-ST  
Ngày 28 tháng 9 năm 2022  
“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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 Đỗ Văn Dũng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Y Míp Niê, bà Nguyễn Thị Chinh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thùy Dung là Thư ký Tòa án của 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:** Ông Nguyễn Cát Càng - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 92/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam (BIDV).

Địa chỉ: Số nhà 35, đường H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Cao T; Chức vụ: Phó giám đốc Phòng giao dịch (Có mặt).

Nơi làm việc: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam, Chi nhánh B, Đắk Lắk - Phòng giao dịch K.

Địa chỉ: Số nhà 105, đường N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Theo văn bản ủy quyền số 1626B/BIDV.BH ngày 25 tháng 10 năm 2021.

**Bị đơn:** Ông Hồ D, sinh năm 1984; bà Ngân Thị N, sinh năm 1989 (Đều vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 20 tháng 8 năm 2020, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam (Gọi tắt là

Ngân hàng) cho ông Hồ D, bà Ngân Thị N (Ông D, bà N) vay 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 11,2%/ năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời hạn vay: 11 tháng.

Cũng trong ngày 20 tháng 8 năm 2020, Ngân hàng tiếp tục cho D, bà N vay thêm 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Lãi suất: 10,6%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời hạn vay: 11 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng.

Hình thức vay của cả hai hợp đồng là có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/1299.6379/HĐTD ngày 20 tháng 8 năm 2020 (Gọi tắt là Hợp đồng số 01), thì ông D, bà N mới trả cho Ngân hàng được 14.290.225đ tiền lãi, gốc chưa trả. Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2020/1299.6379/HĐTD ngày 20 tháng 8 năm 2020 (Gọi tắt là Hợp đồng số 02), thì ông D, bà N mới trả cho Ngân hàng được 21.719.780đ tiền lãi, gốc chưa trả.

Tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2022, ông D, bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền theo hai hợp đồng là 763.997.542đ [Trong đó: Hợp đồng số 01 còn nợ: 295.340.254đ (Gốc: 250.000.000đ, lãi suất trong hạn: 38.049.315đ, lãi quá hạn: 5.331.507đ, lãi chậm trả: 1.959.432đ); Hợp đồng số 02 còn nợ: 468.657.288đ (Gốc: 400.000.000đ; lãi suất trong hạn: 57.617.534đ, lãi quá hạn: 8.073.425đ, lãi chậm trả: 2.966.329đ)] .

Mặc dù đã quá hạn trả nợ nhưng ông D, bà N không thanh toán, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông D, bà N trả số tiền tạm tính đến 28 tháng 9 năm 2022 là 763.997.542đ và yêu cầu trả lãi suất phát sinh theo các hợp đồng, kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2022 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông D, bà N trả xong nợ, thì Ngân hàng đồng ý trả cho ông D, bà N toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12996379/HĐBĐ ngày 18 tháng 9 năm 2019. Trường hợp ông D, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12996379/HĐBĐ ngày 18 tháng 9 năm 2019 để thu hồi nợ.

***Tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12996379/HĐBĐ ngày 18 tháng 9 năm 2019 có nội dung:***

Ông Hồ D thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các thửa đất sau: Thửa đất số 28 + 29 + 33, tờ bản đồ 21, diện tích 10.835m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 098374 ngày 10 tháng 12 năm 2001 của UBND huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (Đăng ký biến động cho ông Hồ D ngày 18 tháng 9 năm 2019); Thửa đất số 171, tờ bản đồ 3, diện tích 4.620,0m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 790056 ngày 25 tháng 02 năm 2011 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Đăng ký biến động cho ông Hồ D ngày 18 tháng 9 năm 2019).

***Tại Văn bản cam kết về tài sản ngày 18 tháng 9 năm 2019 ông Hồ D, bà Ngân Thị N cam kết:***

Thửa đất số 28 + 29 + 33, tờ bản đồ 21, diện tích 10.835m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 098374 ngày 10 tháng 12 năm 2001 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Đăng ký biến động cho ông Hồ D ngày 18 tháng 9 năm 2019); Thửa đất số 171, tờ bản

đồ 3, diện tích 4.620,0m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 790056 ngày 25 tháng 02 năm 2011 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Đăng ký biến động cho ông Hồ D ngày 18 tháng 9 năm 2019) đều là tài sản của ông Hồ D được tặng riêng, nhưng ông bà sử dụng chung để vay vốn Ngân hàng và cam kết cùng nhau trả nợ.

***Tại Hợp đồng tín dụng số 01/2020/12996379/HĐTD ngày 20 tháng 8 năm 2020 thể hiện nội dung:***

Ngày 20 tháng 8 năm 2020, Ngân hàng cho ông Hồ D vay 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 11,2%/ năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời hạn vay: 11 tháng.

***Tại Hợp đồng tín dụng số 02/2020/12996379/HĐTD ngày 20 tháng 8 năm 2020 thể hiện nội dung:***

Ngày 20 tháng 8 năm 2020, Ngân hàng cho ông Hồ D vay 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Lãi suất: 10,6%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của BIDV; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm. Thời hạn vay: 11 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng;

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến đã khẳng định Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Đại diện của nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả số tiền 763.997.542đ và lãi suất phát sinh, kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2022 cho đến khi trả xong nợ. Sau khi bị đơn trả xong nợ, thì nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn tài sản đã thế chấp. Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thụ lý vụ án:

+ Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Như vậy quan hệ pháp luật ở đây là: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn làm đơn khởi kiện và có nộp tiền tạm ứng án phí. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vì vậy Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk căn cứ vào các Điều 35, 39 và khoản 3 Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý vụ án.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Mặc dù Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ, nhưng bị đơn vắng mặt, vì vậy Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về nội dung quan hệ pháp luật có tranh chấp:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Hợp đồng số 01 thể hiện: Ngày 20 tháng 8 năm 2020, Ngân hàng cho ông D vay 250.000.000đ. Lãi suất: 11,2%/ năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm; thời hạn vay: 11 tháng. Tại Hợp đồng số 02 thể hiện: Ngày 20 tháng 8 năm 2020, Ngân hàng cho ông D vay 400.000.000đ. Lãi suất: 10,6%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả đối với lãi: 10%/năm; thời hạn vay: 11 tháng.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng, thừa nhận theo Hợp đồng số 01, thì ông D, bà N mới trả cho Ngân hàng được 14.290.225đ tiền lãi. Theo Hợp đồng số 02, thì ông D, bà N mới trả cho Ngân hàng được 21.719.780đ tiền lãi (Chưa trả gốc và lãi suất phát sinh).

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông D, bà N không có mặt nên không ghi được ý kiến. Ngoài tài liệu chứng cứ mà Ngân hàng cung cấp ra thì không có tài liệu, chứng cứ khác chứng minh ông D, bà N đã trả xong nợ. Đến nay, Ngân hàng xác định ông D, bà N còn nợ số tiền 763.997.542đ. Xét thấy khoản tiền ông D, bà N vay của Ngân hàng đã quá hạn trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/12996379/HĐTD; số 02/2020/12996379/HĐTD ngày 20 tháng 8 năm 2020 và theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự, cho nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà N trả số tiền 763.997.542đ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, buộc ông D, bà N trả cho Ngân hàng số tiền là 763.997.542đ.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Mặc dù tài sản thế chấp là của riêng ông D (Được tặng cho). Nhưng ông D, bà N đã cam kết sử dụng chung để vay vốn Ngân hàng và cam kết cùng nhau trả nợ. Hơn nữa việc thế chấp đã thực hiện tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy trong trường hợp ông D, bà N thanh toán xong nợ, thì Ngân hàng phải trả lại cho ông D, bà N tài sản thế chấp. Trường hợp ông D, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, nên ông D, bà N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch với số tiền 34.559.901đ (Làm tròn 34.559.000đ), được tính như sau: (400.000.000đ có mức thu 20.000.000đ; 363.997.542đ có mức thu là 363.997.542đ x 4% = 14.559.901đ). Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147; 227; 235; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 385; 398; 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam, buộc ông Hồ D, bà Ngân Thị N trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền: 763.997.542đ (Gốc: 650.000.000đ, lãi suất tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2022 là 113.997.542đ).

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 01/2020/1299.6379/HĐTD ngày 20 tháng 8 năm 2020 và Hợp đồng tín dụng số 02/2020/1299.6379/ HĐTD ngày 20 tháng 8 năm 2020, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi ông Hồ D, bà Ngân Thị N trả xong nợ.

Trường hợp ông Hồ D, bà Ngân Thị N trả xong nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam phải trả lại cho ông Hồ D, bà Ngân Thị N tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12996379/HĐBĐ ngày 18 tháng 9 năm 2019.

Trường hợp ông Hồ D, bà Ngân Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Hồ D, bà Ngân Thị N đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12996379/HĐBĐ ngày 18 tháng 9 năm 2019 để thu hồi nợ.

## 2. Về án phí:

+ Ông Hồ D, bà Ngân Thị N phải chịu 34.559.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

+ Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền 16.663.000đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/ 0009090 ngày 24 tháng 6 năm 2022.

3. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

*Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 của 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 án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

## **Nơi nhận:**

- VKSND huyện K;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**ĐỖ VĂN DŨNG**