

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

Bản án số: 70/2021/DS-ST  
Ngày 09 tháng 8 năm 2021  
“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 và bà Nguyễn Thị Kim Anh

**- 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 Phạm Đức Bùi - Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 8 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 2 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2021/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 6 năm 2021 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 64A/2021/QĐST – DS ngày 14 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam.

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 và P Việt Nam chi nhánh Buôn H, Đắk Lắk - Phòng giao dịch Krông N.

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

Theo văn bản ủy quyền số 918/BIDV.BH ngày 01 tháng 6 năm 2021.

**Bị đơn:** Ông Y S; sinh năm 1963, bà H'N; sinh năm 1966 (Đều có mặt).

Địa chỉ: Buôn M, xã Ea H, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk.

**Người phiên dịch tiếng Êđê:** Ông Y T; sinh năm 1983 (Có mặt).

Địa chỉ: Buôn M, xã Ea H, huyện Krông N, 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 15 tháng 10 năm 2018, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam (Ngân hàng) và ông Y S (Ông Y S) ký hai hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7763897/HĐTD, Ngân hàng cho ông Y S, bà H'N (Bà H'N) vay số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 10,4%/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: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018. Hình thức vay: Có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Hợp đồng tín dụng số 02/2018/7763897/HĐTD, Ngân hàng cho ông Y S, bà H'N vay số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Lãi suất: 8,5%/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: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018. Hình thức vay: Có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Y S, bà H'N trả được 10.045.891đ tiền lãi. Tính đến ngày 09 tháng 8 năm 2021, ông Y S, bà H'N còn nợ Ngân hàng số tiền 478.976.613đ (Gốc: 350.000.000đ, lãi suất: 128.976.613đ). Trong đó: Hợp đồng số 01/2018/7763897/HĐTD còn nợ 348.380.935đ (Gốc: 250.000.000đ, lãi suất trong hạn: 66.745.205đ, lãi suất quá hạn: 30.131.506đ, lãi suất chậm trả đối với lãi: 1.504.224đ). Hợp đồng số 02/2018/7763897/HĐTD còn nợ 130.595.677đ (Gốc: 100.000.000đ, lãi suất trong hạn: 20.470.548đ, lãi suất quá hạn: 9.850.684đ, lãi suất chậm trả đối với lãi: 274.445đ) nhưng không trả do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y S, bà H'N trả cho Ngân hàng số tiền trên theo quy định của pháp luật.

***Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Y S và bà H'Ni trình bày:***

Ngày 15 tháng 10 năm 2018, ông bà có vay của Ngân hàng theo hai hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7763897/HĐTD, Ngân hàng cho ông bà vay số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 10,4%/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: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018. Hình thức vay: Có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Hợp đồng tín dụng số 02/2018/7763897/HĐTD, Ngân hàng cho ông bà vay số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Lãi suất: 8,5%/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: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018. Hình thức vay: Có bảo đảm bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Ông bà đã trả cho Ngân hàng 10.045.891đ tiền lãi. Đến nay, ông bà còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 350.000.000đ và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Do làm ăn thua lỗ, điều kiện kinh tế khó khăn và chưa bán được đất nên ông bà chưa trả nợ được vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà trả số tiền 350.000.000đ và lãi suất, thì ông bà đồng ý, nhưng khi nào ông bà bán được đất thì trả.

Tại Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7763897/HĐTD ngày 15 tháng 10 năm 2018 thể hiện nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam cho ông Y S vay số

tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 10,4%/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: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018.

Tại Hợp đồng tín dụng số 02/2018/7763897/HĐTD ngày 15 tháng 10 năm 2018 thể hiện nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam cho ông Y S vay số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Lãi suất: 8,5%/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: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018.

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; Các đương sự 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. 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 Ngân hàng buộc ông Y S, bà H'N trả số tiền 478.976.613đ và lãi suất phát sinh, kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2021 cho đến khi trả xong nợ. Sau khi ông Y S, bà H'N trả đủ số nợ, thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Y S, bà H'N tài sản đã thế chấp. Trường hợp ông Y S, bà H'N vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng 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 Ea H, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk, vì vậy Tòa án nhân dân huyện Krông N, 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 các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, vì vậy Tòa án 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 nguyên đơn, thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7763897/HĐTD ngày 15 tháng 10 năm 2018 thể hiện nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam cho ông Y S vay số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất: 10,4%/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: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018.

Tại Hợp đồng tín dụng số 02/2018/7763897/HĐTD ngày 15 tháng 10 năm 2018 thể hiện nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam cho ông Y S vay số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Lãi suất: 8,5%/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: 10,0%/năm. Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Y S, bà H'N thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền 350.000.000đ với lãi suất và thời gian như đại diện Ngân hàng trình bày. Ông bà đã trả được 10.045.891đ tiền lãi. Tại phiên tòa, ông Y S và bà H'N thừa nhận tính đến ngày 09 tháng 8 năm 2021, ông bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 478.976.613đ (Gốc: 350.000.000đ, lãi suất: 128.976.613đ). Trong đó: Hợp đồng số 01/2018/7763897/HĐTD còn nợ 348.380.935đ (Gốc: 250.000.000đ, lãi suất trong hạn: 66.745.205đ, lãi suất quá hạn: 30.131.506đ, lãi suất chậm trả đối với lãi: 1.504.224đ). Hợp đồng số 02/2018/7763897/HĐTD còn nợ 130.595.677đ (Gốc: 100.000.000đ, lãi suất trong hạn: 20.470.548đ, lãi suất quá hạn: 9.850.684đ, lãi suất chậm trả đối với lãi: 274.445đ) nhưng do khó khăn và chưa bán được đất nên chưa trả được. Như vậy ông Y S, bà H'N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y S, bà H'N trả số tiền 478.976.613đ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, buộc ông Y S, bà H'N trả cho Ngân hàng số tiền là 478.976.613đ.

[4]. Về án phí: Mặc dù yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nhưng ông Y S, bà H'N là người dân tộc thiểu số, sống ở khu vực có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, do đó ông Y S và bà H'N được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

*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; 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 và P Việt Nam, buộc ông Y S, bà H'N trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam số tiền 478.976.613đ (Gốc: 350.000.000đ; Lãi suất tính đến ngày 09 tháng 8 năm 2021 128.976.613đ). Trong đó: Hợp đồng số 01/2018/7763897/ HĐTD còn nợ: 348.380.935đ (Gốc: 250.000.000đ, lãi suất trong hạn: 66.745.205đ, lãi suất quá hạn: 30.131.506đ, lãi suất chậm trả đối với lãi: 1.504.224đ). Hợp đồng số 02/2018/7763897/HĐTD còn nợ: 130.595.677đ (Gốc: 100.000.000đ, lãi suất trong hạn: 20.470.548đ, lãi suất quá hạn: 9.850.684đ, lãi suất chậm trả đối với lãi: 274.445đ).

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7763897/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 02/2018/7763897/HĐTD cùng ngày 15 tháng 10 năm 2018, kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2021 cho đến khi ông Y S, bà H'N trả xong nợ.

Trường hợp ông Y S, bà H'N trả xong nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam phải trả lại cho ông Y S, bà H'N tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7763897/HĐBĐ ngày 21 tháng 8 năm 2015 và theo Văn bản

sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7763897/ SĐBS ngày 15 tháng 10 năm 2018.

Trường hợp ông Y S, bà H'N vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Y S, bà H'N đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7763897/HĐBĐ ngày 21 tháng 8 năm 2015 và theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/7763897/ SĐBS ngày 15 tháng 10 năm 2018 để thu hồi nợ.

**2. Về án phí:**

+ Ông Y S, bà H'N được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và P Việt Nam số tiền 10.939.000đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/ 0015228 ngày 04 tháng 02 năm 2021.

**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 Krông N;
- 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**