

**TÒA 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: 87/2021/DS-ST

Ngày 07 tháng 9 năm 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 Tạ Thanh Hoàng.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Hữu Nghị.

2. Ông Nguyễn Văn Mười.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng không tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021 về *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2021/QĐST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: Tháp B, 35 H, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Thanh C - Giám đốc Ngân hàng Đ - Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền lại ông Nguyễn Cao T - Phó giám đốc Ngân hàng Đ - Chi nhánh B - Phòng giao dịch K - (Có mặt).

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

*** Bị đơn:** Ông Lê Thế Đ - vắng mặt, bà Nguyễn Thị D - vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện ngày 22/01/2021, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Nguyễn Cao T trình bày:** Vào ngày 13/11/2018, ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D có ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ hợp đồng tín dụng số 01/2018/9381438/HĐTD vay số tiền gốc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi

suất trong hạn 11,9 %/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay theo từng thời điểm do Ngân hàng quyết định, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm trên số lãi chậm trả, mục đích vay về để đầu tư, chăm sóc 0,8 ha cà phê, tiêu và đầu tư trồng tiêu.

Vào ngày 13/11/2018, ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D tiếp tục ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ hợp đồng tín dụng số 02/2018/9381438/HĐTD vay số tiền gốc 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 11,6 %/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay theo từng thời điểm do Ngân hàng quyết định, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm trên số lãi chậm trả, mục đích vay về để chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã giải ngân đủ số tiền vay 390.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi triệu đồng) theo hai hợp đồng tín dụng cho ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D vào ngày 13/11/2018. Đến thời điểm hiện tại, ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D đã trả được cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày 13/02/2019 đến ngày 28/8/2019 là 34.011.646 đồng (Ba mươi tư triệu không trăm mười một nghìn sáu trăm bốn mươi sáu đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ diện tích đất 8.000 m² và tài sản gắn liền với đất tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đ, tại thửa đất số 55, 65, tờ bản đồ số 36. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 586103 ngày 07/01/2015 mang tên hộ ông Trần Văn T đã được đăng ký biến động cho ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D vào ngày 16/01/2017. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/9381438/HĐBĐ ngày 17/01/2017 giữa ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Khoản vay của ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D đã quá hạn từ ngày 29/8/2019 đến nay. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà D phải trả nợ nhưng ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D không trả được nợ. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

Buộc ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm tính đến ngày 07/9/2021 là 498.705.642 đồng (Bốn trăm chín mươi tám triệu bảy trăm lẻ năm nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng) trong đó: Nợ gốc: 390.000.000 đồng, lãi phát sinh trong hạn 74.851.068 đồng, lãi phát sinh quá hạn 31.648.439 đồng, lãi chậm trả đối với lãi 2.206.135 đồng.

Buộc ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D phải thanh toán phần nợ lãi, lãi quá hạn và các khoản phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 08/9/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

- *Bị đơn ông Lê Thế Đ trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:* Vào ngày 13/11/2018, ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D có ký 02 hợp đồng tín dụng để vay

số tiền 390.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi triệu đồng) của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, cụ thể như sau:

Đối với hợp đồng tín dụng số 01/2018/9381438/HĐTD vay số tiền gốc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 11,9 %/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay theo từng thời điểm do Ngân hàng quyết định, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm trên số lãi chậm trả, mục đích vay về để đầu tư, chăm sóc 0,8 ha cà phê, tiêu và đầu tư trồng tiêu.

Đối với hợp đồng tín dụng số 02/2018/9381438/HĐTD vay số tiền gốc 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 11,6 %/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay theo từng thời điểm do Ngân hàng quyết định, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm trên số lãi chậm trả, mục đích vay về để chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D có thể chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ diện tích đất 8.000 m² và tài sản gắn liền với đất tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đ, tại thửa đất số 55, 65, tờ bản đồ số 36. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 586103 ngày 07/01/2015 mang tên hộ ông Trần Văn T đã được đăng ký biến động cho ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D vào ngày 16/01/2017.

Ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D đã trả được cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền lãi phát sinh của 03 quý với số tiền là 34.011.646 đồng (Ba mươi tư triệu không trăm mười một nghìn sáu trăm bốn mươi sáu đồng). Đến hạn trả nợ do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Ông Lê Thế Đ đồng ý trả số nợ gốc 390.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi triệu đồng) cùng lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên. Ông Lê Thế Đ đề nghị Ngân hàng cho ông và bà Nguyễn Thị D được trả nợ trong nhiều năm, với thời hạn thỏa thuận với Ngân hàng. Ông Lê Thế Đ đồng ý giao tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ xử lý trong trường hợp ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D không trả được nợ hoặc trả không đủ tiền cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án, bị đơn ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do tại phiên tòa. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về số tiền vay và nghĩa vụ trả nợ: Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng do các bên đã ký kết với nhau thì đã có căn cứ khẳng định: Vào ngày 13/11/2018, ông Lê Thế Đ có ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/9381438/HĐTD để vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền gốc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), các bên có thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, các nội dung khác có liên quan, trong đó có mục đích vay về để đầu tư, chăm sóc 0,8 ha cà phê, tiêu và đầu tư trồng tiêu.

Vào ngày 13/11/2018, ông Lê Thế Đ tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 02/2018/9381438/HĐTD để vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền gốc 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng), các bên có thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, các nội dung khác có liên quan, trong đó có mục đích vay về để chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm sân hàng rào.

Ông Lê Thế Đ là người trực tiếp ký kết hợp đồng tín dụng và thực hiện các giao dịch khác với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Bà Nguyễn Thị D có ký văn bản ủy quyền để cho ông Lê Thế Đ thực hiện các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng, đồng thời bà Nguyễn Thị D có ký vào các giấy đề nghị vay vốn cũng như hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Đây là nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, bên cạnh đó mục đích vay vốn tại Ngân hàng về để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Do đó, Hội đồng xét xử buộc bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cùng với ông Lê Thế Đ là phù hợp với quy định tại Điều 27; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy, quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Đến nay đã quá thời hạn trả nợ đối với số tiền gốc 390.000.000 đồng theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D không trả gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, buộc ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (07/9/2021) gồm: Đối với hợp đồng tín dụng số 01/2018/9381438/HĐTD ngày 13/11/2018 số tiền gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 56.439.666 đồng và hợp đồng tín dụng số 02/2018/9381438/HĐTD ngày 13/11/2018 số tiền gốc 190.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 52.265.976 đồng. Tổng cộng là 498.705.642 đồng (Bốn trăm chín mươi tám triệu bảy trăm lẻ năm nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng).

Đồng thời, buộc ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D còn phải chịu lãi suất phát sinh tính từ ngày 08/9/2021 cho đến khi ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D trả hết số nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo mức lãi suất quá hạn của 01/2018/9381438/HĐTD ngày 13/11/2018, hợp đồng tín dụng số 02/2018/9381438/HĐTD ngày 13/11/2018 đã được ký giữa các bên.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 01/2017/9381438/HĐBĐ ngày 17/01/2017 xác định được ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D có thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ diện tích đất 8.000 m² và tài sản gắn liền với đất tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đ, tại thửa đất số 55, 65, tờ bản đồ số 36. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 586103 ngày 07/01/2015 mang tên hộ ông Trần Văn T đã được đăng ký biến động cho ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D vào ngày 16/01/2017.

Theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên có thể hiện Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp khi ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D trong trường hợp vi phạm các thỏa thuận có liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử cần xử lý tài sản mà ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ trong trường hợp ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D không trả nợ hoặc không trả đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.000.000 đồng + (4% x 98.705.642 đồng) = 23.948.000 đồng (Hai mươi ba triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463; khoản 1 Điều 466; khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 Thương mại cổ phần Đ.

Buộc ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 498.705.642 đồng (Bốn trăm chín mươi tám triệu bảy trăm lẻ năm nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng), trong đó: Hợp đồng tín dụng số 01/2018/9381438/HĐTD ngày 13/11/2018 số tiền gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 56.439.666 đồng và hợp đồng tín dụng số 02/2018/9381438/HĐTD ngày 13/11/2018 số tiền gốc 190.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 52.265.976 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/9/2021) cho đến khi

thi hành án xong, ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2018/9381438/HĐTD ngày 13/11/2018, hợp đồng tín dụng số 02/2018/9381438/HĐTD ngày 13/11/2018.

Sau khi ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 586103 do Ủy ban nhân dân huyện K ngày 07/01/2015 mang tên hộ ông Trần Văn T đã được đăng ký biến động cho ông Lê Thế Đ và bà Nguyễn Thị D vào ngày 16/01/2017.

Trường hợp ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/9381438/HĐBĐ ngày 17/01/2017 đã ký giữa các bên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Lê Thế Đ, bà Nguyễn Thị D phải chịu 23.948.000 đồng (Hai mươi ba triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 11.754.000 đồng (Mười một triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2019/0015191 ngày 04/02/2021.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện Krông Năng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Tạ Thanh Hoàng

