

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BUÔN HỒ  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 51/2021/DS-ST

Ngày: 29/10/2021.

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**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Ông Bùi Ngọc Khánh.

**Thư ký phiên tòa:** Ông Thiệu Sỹ Vững - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân - kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021 tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2021/TLST–DS ngày 20/5/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2021/QĐXX-ST ngày 24/8/2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân Hàng TMCP N (VCB).

Địa chỉ: Số K, phường L, Quận H, TP Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T– Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Công T – Chức vụ: Giám đốc Ngân Hàng TMCP N- Chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số H, TP B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thành N, chức vụ Trưởng phòng giao dịch B; Địa chỉ: Số H, thị xã B, Đắk Lắk, có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện K, Đắk Lắk, vắng mặt.

**-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Anh Đậu Văn S, Đậu Văn H; Địa chỉ: Thôn Tân Thành, xã Đliê Ya, huyện Krông Năng, Đắk Lắk, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 02/4/2021 và tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành N trình bày:

Vào ngày 27/12/2019 vợ chồng ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P ký hợp đồng vay vốn tại Ngân Hàng TMCP N (VCB), chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch B, theo Hợp đồng tín dụng số 18/30.02/LL/HĐTD để vay số tiền 400.000.000đ (Bốn

trăm triệu đồng), lãi suất trong hạn 12%/năm, mục đích vay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn vay là 72 tháng.

Để đảm bảo cho toàn bộ các khoản vay tại Ngân Hàng TMCP N (VCB), ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P đã thế chấp cho Ngân Hàng TMCP N (VCB) các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 18/30/LL/HĐTC ngày 07/02/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/30/LL/HĐTS ngày 07/02/2018. Chi tiết các tài sản thế chấp như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 115898 do UBND huyện K cấp ngày 20/01/2017. Thửa đất số 66, tờ bản đồ 9, diện tích 16790,2m<sup>2</sup>. Toạ lạc tại thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện nay, ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P còn nợ Ngân Hàng TMCP N (VCB) số tiền (Tính đến ngày 18/3/2021) là 423.221.728đ (Bốn trăm hai mươi ba triệu hai trăm hai mươi một nghìn bảy trăm hai tám đồng); Trong đó: Nợ gốc là 399.883.845đ, nợ lãi và lãi phạt là 23.337.883đ.

Nay Ngân Hàng TMCP N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền (Tính đến ngày 18/3/2021) là 423.221.728đ (bốn trăm hai mươi ba triệu hai trăm hai mươi một nghìn bảy trăm hai tám đồng); Trong đó: Nợ gốc là 399.883.845đ, nợ lãi là 23.337.883đ (Trong đó lãi trong hạn: 22.619.178đ; lãi phạt quá hạn: 718.705đ) và tiếp tục tính lãi suất từ 19/3/2021 cho đến khi ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

***-Đối với bị đơn ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đậu Văn S, anh Đậu Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai, kiểm tra giao nộp chứng cứ và hoà giải với ông Q, bà P, anh S, anh H được.***

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật, có vi phạm thời hạn giao chậm thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo các Điều 70, 71 BLTTDS, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, vi phạm các Điều 70, 72 BLTTDS. Về nội dung đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP N (VCB) số tiền (Tính đến ngày 18/3/2021) là 423.221.728đ (Bốn trăm hai mươi ba triệu hai trăm hai mươi một nghìn bảy trăm hai tám đồng); Trong đó: Nợ gốc là 399.883.845đ, nợ lãi là 23.337.883đ (Trong đó lãi trong hạn: 22.619.178đ; lãi phạt quá hạn: 718.705đ) và tiếp tục tính lãi suất từ

19/3/2021 cho đến khi ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P theo Hợp đồng thế chấp số 18/30/LL/HĐTC ngày 07/02/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/30/LL/HĐTS ngày 07/02/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hàng TMCP N (VCB) phải trả lại cho ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P các tài sản đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/30/LL/HĐTC ngày 07/02/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/30/LL/HĐTS ngày 07/02/2018.

***Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu.***

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

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

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đậu Văn S, anh Đậu Văn H mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

**[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:** Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

**[3] Về nội dung tranh chấp:** Xét yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP N (VCB) HĐXX xét thấy: Vào ngày 27/12/2019 vợ chồng ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P ký hợp đồng vay vốn tại Ngân Hàng TMCP N (VCB), chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Buôn Hồ, theo Hợp đồng tín dụng số 18/30.02/LL/HĐTD để vay số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), lãi suất trong hạn 12%/năm, mục đích vay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn vay 72 tháng.

Để đảm bảo cho toàn bộ các khoản vay tại Ngân Hàng TMCP N (VCB), ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P đã thế chấp cho Ngân Hàng TMCP N (VCB) các tài sản đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/30/LL/HĐTC ngày 07/02/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/30/LL/HĐTS ngày 07/02/2018. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 115898 do UBND huyện K cấp ngày 20/01/2017. Thửa đất số 66, tờ bản đồ 9, diện tích 16790,2m<sup>2</sup>. Tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, vi phạm thời hạn thanh toán nợ đã ký với Ngân hàng. Nay Ngân Hàng

TMCP N (VCB) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP N (VCB) tổng số tiền (Tính đến ngày 18/3/2021) là 423.221.728đ (Bốn trăm hai mươi ba triệu hai trăm hai mươi một nghìn bảy trăm hai tám đồng); Trong đó: Nợ gốc là 399.883.845đ, nợ lãi là 23.337.883đ (Trong đó lãi trong hạn: 22.619.178đ; lãi phạt quá hạn: 718.705đ) và tiếp tục tính lãi suất từ 19/3/2021 cho đến khi ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản của ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phù hợp với các Điều 463; 466; 468 BLDS năm 2015; Các Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên cần chấp nhận.

**[4] Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí DSST.

- Vì những lẽ trên;

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 463; 466; 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP N (VCB).

Buộc ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP N (VCB) tổng số tiền (Tính đến ngày 18/3/2021) là 423.221.728đ (bốn trăm hai mươi ba triệu hai trăm hai mươi một nghìn bảy trăm hai tám đồng); Trong đó: Nợ gốc là 399.883.845đ, nợ lãi là 23.337.883đ (Trong đó lãi trong hạn: 22.619.178đ; lãi phạt quá hạn: 718.705đ). Tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 19/3/2021 trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P trả xong nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P theo Hợp đồng thế chấp số 18/30/LL/HĐTC ngày 07/02/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/30/LL/HĐTS ngày 07/02/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hàng TMCP N (VCB) phải trả lại cho ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P các tài sản đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

18/30/LL/HĐTC ngày 07/02/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/30/LL/HĐTS ngày 07/02/2018.

2. Về án phí: Ông Đậu Văn Q, bà Nguyễn Thị P phải chịu 20.928.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân Hàng TMCP N (VCB) 10.464.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0007135, ngày 20/5/2021, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trường hợp Bản án được thi hành 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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Đinh Thị Hường**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Đắk Lắk;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đinh Thị Hường**







***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đinh Thị Hường**



