

Bản án số: 89/2022/DS-ST  
Ngày 28 tháng 12 năm 2022  
“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 Nguyễn Văn Sáu.

2. Bà Nguyễn Thị Chinh.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nông Thị Thu Huyền, 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:*** Ông Nguyễn Cát Càng, chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 163/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Tháp B, số 194 Trần Quang K, phường L, quận H, thành phố H.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H - Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Võ Văn C - có mặt.

Địa chỉ: 476 H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

**- Bị đơn:** Ông Hà Văn S - (vắng mặt), bà H' L - (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Y K - (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Võ Văn C trình bày:*

Vào ngày 25/11/2020, ông Hà Văn S, bà H' L đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ hợp đồng tín dụng số 01/2020/6759533/HĐTD để vay số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 11,9 %/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của B tại thời điểm điều chỉnh, do Ngân hàng quyết định, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với lãi 10% trên số dư nợ lãi, mục đích vay về để mua vật dụng và tiêu dùng gia đình, sửa chữa nhà. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã giải ngân đủ số tiền vay 250.000.000 đồng cho ông S, bà L vào ngày 25/11/2020, lịch trả nợ gốc vào ngày 25/11/2021. Ông S, bà L đã trả được cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày vay đến ngày 10/9/2021 là 22.284.241 đồng (Hai mươi hai triệu hai trăm tám mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi một đồng). Khoản vay này của ông S, bà L đã quá hạn từ ngày 26/11/2021 đến nay.

Vào ngày 25/11/2020, ông Hà Văn S, bà H' L đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ hợp đồng tín dụng số 02/2020/6759533/HĐTD để vay số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10,8 %/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của BIDV tại thời điểm điều chỉnh, do Ngân hàng quyết định, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với lãi 10% trên số dư nợ lãi, mục đích vay về để chăm sóc 5,1 ha cà phê, tiêu. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã giải ngân đủ số tiền vay 250.000.000 đồng cho ông S, bà L vào ngày 25/11/2020, lịch trả nợ gốc vào ngày 25/11/2021. Ông S, bà L đã trả được cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày vay đến ngày 10/9/2021 là 20.224.353 đồng (Hai mươi triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm năm mươi ba đồng). Khoản vay này của ông S, bà L đã quá hạn từ ngày 26/11/2021 đến nay.

Để đảm bảo cho các khoản vay ông S, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tài sản sau đây:

Diện tích đất 10200,7 m<sup>2</sup> cùng tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 23, tại thôn T, xã Cư K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền S dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 115143 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/11/2014 mang tên hộ ông Hà Văn S, bà H' L. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6759533/HĐBĐ ngày 26/11/2014 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6759533/SĐBS ngày 17/11/2016 giữa ông S, bà L với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Tổng số tiền gốc ông S, bà L vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Các khoản vay của ông S, bà L đã quá hạn theo thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông S, bà L phải trả nợ

nhưng ông S, bà L không trả được nợ. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông S, bà L phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

+ Buộc ông Hà Văn S, bà H' L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tính đến ngày 28/12/2012 là 609.049.539 đồng (Sáu trăm lẻ chín triệu không trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm ba mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc 500.000.000 đồng, lãi phát sinh trong hạn, quá hạn, chậm trả lãi là 109.049.539 đồng. Buộc ông Hà Văn S, bà H' L phải trả lãi phát sinh từ ngày 29/12/2022 đến khi thanh toán hết số nợ gốc theo mức quá hạn được thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

+ Trường hợp ông Hà Văn S, bà H' L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

\* Bị đơn ông Hà Văn S, bà H' L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y K đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc, tại phiên tòa. Do vậy, Tòa án không thu thập được chứng cứ đối với ông Hà Văn S, bà H' L, ông Y K và không tiến hành hòa giải giữa các đương sự theo quy định của pháp luật được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

*Về thủ tục tố tụng:* Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:*

Đối với đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Võ Văn C đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn ông Hà Văn S, bà H' L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y K đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa là không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung vụ án:* Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **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 b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hà Văn S, bà H' L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y K 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 Điều 288 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Hà Văn S, bà H' L, ông Y K.

[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 25/11/2020 ông Hà Văn S, bà H' L có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền gốc 500.000.000 đồng, thỏa thuận lãi phát sinh cùng các nội dung khác có liên quan, trong đó có mục đích vay về để mua vật dụng và tiêu dùng gia đình, Sa chữa nhà, chăm sóc 5,1 ha cà phê, tiêu. Ông Hà Văn S, bà H' L đã trả được cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh 42.508.594 đồng (Bốn mươi hai triệu năm trăm lẻ tám nghìn năm trăm chín mươi tư đồng), khoản vay này đã quá hạn từ ngày 26/11/2020 đến nay. Số tiền gốc còn nợ lại của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với các hợp đồng tín dụng này là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Ông Hà Văn S 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 H' L có ký văn bản ủy quyền để cho Hà Văn S thực hiện các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng, đồng thời bà Luyên có ký vào các giấy đề nghị vay vốn cũng như hợp đồng thế chấp quyền S 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 nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông Hà Văn S, bà H' L phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần 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 500.000.000 đồng theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng ông Hà Văn S, bà H' L không trả gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Ông Hà Văn S, bà H' L 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 Hà Văn S, bà H' L phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/12/2022), cụ thể: Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2020/6759533/HĐTD ngày 25/11/2020 số tiền gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 39.938.356 đồng, lãi quá hạn 16.219.863 đồng, lãi chậm trả đối với lãi 1.008.720 đồng và hợp đồng tín dụng số 02/2020/6759533/HĐTD ngày 25/11/2020 số tiền gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.246.575 đồng, lãi quá hạn 14.720.548 đồng, lãi chậm trả đối với lãi 915.477 đồng. Tổng cộng là tiền 609.049.539 đồng (Sáu trăm lẻ chín triệu không trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm ba mươi chín đồng).

Đồng thời, buộc ông Hà Văn S, bà H' L còn phải chịu lãi suất phát sinh tính từ ngày 29/12/2022 cho đến khi ông Hà Văn S, bà H' L trả hết số nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo mức lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng số 01/2020/6759533/HĐTD ngày

25/11/2020, hợp đồng tín dụng số 02/2020/6759533/HĐTD ngày 25/11/2020 đã được ký giữa các bên.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ hợp đồng thế chấp bất động sản số hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6759533/HĐBĐ ngày 26/11/2014 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6759533/SĐBS ngày 17/11/2016 xác định được ông Hà Văn S, bà H' L có thế chấp cho Ngân hàng điện tích đất 10200,7 m<sup>2</sup> cùng tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 23, tại thôn Tam T, xã C, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng thế chấp quyền S dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký và văn bản Sa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản 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 Hà Văn S, bà H' L vi phạm các thỏa thuận có liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử cần xử lý tài sản mà ông Hà Văn S, bà H' L, ông Y K đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ trong trường hợp ông Hà Văn S, bà H' L 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 Hà Văn S, bà H' L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.000.000 đồng + (4% x 209.049.539 đồng) = 28.361.000 đồng (Hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi một 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 Hà Văn S, bà H' L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 609.049.539 đồng (Sáu trăm lẻ chín triệu không trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm ba mươi chín đồng), trong đó: Hợp đồng tín dụng số 01/2020/6759533/HĐTD ngày 25/11/2020 số tiền gốc 250.000.000 đồng, lãi phát sinh 57.166.939 đồng; hợp đồng tín dụng số 02/2020/6759533/HĐTD ngày 25/11/2020 số tiền gốc 250.000.000 đồng, lãi phát sinh 51.882.600 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/12/2022) cho đến khi thi hành án xong, ông Hà Văn S, bà H' L 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 01/2020/6759533/HĐTD ngày 25/11/2020 và hợp đồng tín dụng số 02/2020/6759533/HĐTD ngày 25/11/2020 đã ký kết giữa các bên.

Sau khi ông Hà Văn S, bà H' L 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 Hà Văn S, bà H' L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 115143 ngày 11/11/2014 mang tên hộ ông Hà Văn S, bà H' L.

Trường hợp ông Hà Văn S, bà H' L 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 Hà Văn S, bà H' L, ông Y K đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6759533/HĐBĐ ngày 26/11/2014 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6759533/SĐBS ngày 17/11/2016 đã ký giữa các bên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Hà Văn S, bà H' L phải nộp 28.361.000 đồng (Hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 13.206.000 đồng (Mười ba triệu hai trăm lẻ sáu nghìn) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số 60AA/2021/0009089 ngày 24/6/2022.

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**

