

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 21/2019/DS-ST

Ngày: 20/9/2019

*V/v: “Kiện tranh chấp hợp
đồng vay tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, ĐẮK LẮK**

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà:** Ông Hoàng Long.
- **Các hội thẩm nhân dân:**
 1. Ông: Nguyễn Ngọc Huỳnh.
 2. Ông: Nguyễn Đình Nghịch.
- **Thư ký phiên toà:** Bà Trần Thị Thúy Vịnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà:** Ông Y Dim Kbuôr. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 20/9/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thụ lý số 28/2019/TLST- DS ngày 23/01/2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2019/QĐXXST-DS, ngày 12/8/2019 và Quyết định hoãn phiên toà số 24/2019/QĐHPT ngày 30 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng T.

Địa chỉ: Số 442 N, P5, Q3, thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện theo uỷ quyền khởi kiện: Ông Nguyễn Đình A.

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T - Chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: số 152-154-156 đường Y, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Minh C.

Chức vụ: Nhân viên Ngân hàng T- Chi nhánh Đ- Phòng giao dịch K.

Địa chỉ: 319B đường G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Theo văn bản ủy quyền số: 46/UQ-ACBA.18 ngày 16 tháng 10 năm 2018).

- **Bị đơn:** Bà Đoàn Thị Th, sinh năm: 1970 (vắng mặt).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2019 và tại phiên toà hôm nay người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Minh C trình bày:

Ngày 31 tháng 8 năm 2017, Ngân hàng T - Chi nhánh Đ- Phòng giao dịch K (Ngân hàng) và bà Đoàn Thị Th ký kết hợp đồng tín dụng số KRP.CN.1230.300817 (số tham chiếu: 245129069), theo đó Ngân hàng có cho bà Đoàn Thị Th vay số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh phục vụ kinh tế gia đình; Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 01/09/2017 đến 31/08/2018; Lãi suất vay: 10,5%/năm, lãi suất quá hạn được tính 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Ngoài ra hai bên có thỏa thuận lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, trong quá trình thực hiện hợp đồng lãi suất trong hạn được các bên điều chỉnh lãi suất 1 lần từ 10,5%/năm xuống 10,4%/năm từ ngày 02 tháng 12 năm 2017.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên bà Đoàn Thị Th thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852297, thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 17 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K cấp cho hộ ông Bùi Xuân O và bà Đoàn Thị Th ngày 15/07/2011 diện tích 530m², thay đổi cơ sở pháp lý để thừa kế cho bà Đoàn Thị Th, thường trú tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 11/7/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng tại phòng E2 tỉnh Đ vào ngày 30/08/2017 và đã được đăng kí thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai huyện K ngày 31/08/2017.

Từ khi vay đến nay bà Th mới trả cho Ngân hàng 2.646.575đ tiền lãi suất trong hạn và 18.127đ tiền lãi suất phạt chậm lãi ngoài ra bà Th chưa trả cho Ngân hàng thêm khoản tiền nợ gốc và lãi nào. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà

Đoàn Thị Th phải trả số tiền 100.000.000 đồng tiền vay gốc, và khoản lãi suất trong hạn và quá hạn, lãi phạt chậm trả theo hợp đồng tín dụng từ ngày vay đến ngày trả xong nợ.

Trong trường hợp bà Đoàn Thị Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Toà án nhân dân huyện Krông Pắc tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Toà án nhân dân huyện Krông Pắc đã triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bà Đoàn Thị Th đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thu thập được bản tự khai cũng như không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tiếp nhận đơn khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, thụ lý và ra thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Đoàn Thị Th đã vi phạm tại các Điều 70, 72 và điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 323,463, 466 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T. Buộc bà Đoàn Thị Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) tiền vay gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày vay đến ngày trả xong nợ. Trường hợp bà Đoàn Thị Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Toà án nhân dân huyện Krông Pắc tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng T, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Đây là tranh chấp dân sự được quy định tại Khoản 3 Điều 26 BLTTDS và Điều 463 BLDS của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn bà Đoàn Thị Th cư trú tại thôn TQ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn bà Đoàn Thị Th vắng mặt nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa cho bà Đoàn Thị Th. Tại phiên tòa hôm nay bà Th vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bà Đoàn Thị Th.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xét thấy: Ngày 31 tháng 08 năm 2017 bà Đoàn Thị Th vay Ngân hàng T - Chi nhánh Đ-Phòng giao dịch K số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu đồng) là có thật, được thể hiện tại hợp đồng tín dụng số KRP.CN.1230.300817 và Khế ước nhận nợ số: KRP.CN.1230.300817/01. Về lãi suất hai bên thỏa thuận 10.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, mục đích vay: Sản xuất kinh doanh. Trong quá trình vay vốn bà Đoàn Thị Th mới trả cho Ngân hàng 2.646.575đ tiền lãi suất trong hạn và 18.127đ tiền lãi suất phạt chậm lãi ngoài ra bà Th chưa trả cho Ngân hàng thêm khoản tiền nợ gốc và lãi nào. Hiện nay đã quá hạn nhưng bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, nên cần buộc bà Đoàn Thị Th phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 100.000.000 đồng tiền gốc là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nói trên thì mức lãi suất trong hạn là 10,5%/ năm, lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, lãi suất trong hạn được các bên điều chỉnh lãi suất 1 lần từ 10,5%/năm xuống 10,4%/năm từ ngày 02/12/2017. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn:

- Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 01/09/2017 đến ngày 01/12/2017 là: 92 ngày x 100.000.000đ x 10,5%/năm: 365 ngày = 2.646.575 đồng.

- Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 02/12/2017 đến ngày 31/08/2018 là: 273 ngày x 100.000.000đ x 10,4%/năm: 365 ngày = 7.778.630 đồng.

Tổng tiền lãi trong hạn 10.425.205đ, đã trả 2.646.575đ, còn lại phải trả **7.778.630 đồng.**

+ Lãi suất quá hạn:

Lãi suất quá hạn tính từ ngày 01/09/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/9/2019 là: 385 ngày x 100.000.000đ x 15,6%: 365 ngày = **16.454.795 đồng.**

+ Lãi chậm trả lãi: Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu nên không đề cập giải quyết.

Như vậy, buộc bà Đoàn Thị Th phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là: 124.233.425 đồng (Một trăm hai mươi tư triệu, hai trăm ba mươi ba ngàn, bốn trăm hai mươi lăm đồng). Kể từ ngày 21/9/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về hợp đồng thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: KRP.BĐCN.407.300817 ngày 30/8/2017 thì Bà Đoàn Thị Th trực tiếp thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng số BE 852297, thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 17 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K cấp cho hộ ông Bùi Xuân O và bà Đoàn Thị Th ngày 15/07/2011 diện tích 530m², thay đổi cơ sở pháp lý để thừa kế cho bà Đoàn Thị Th ngày 11/7/2016. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại phòng E2 tỉnh Đ ngày 30/08/2017 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 31/8/2017. Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các đương sự đã ký kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 317, 318, 323 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Trường hợp bà Đoàn Thị Th không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng T có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc đề nghị cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 100.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh, các khoản phí và chi phí phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi bà Th thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng T có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho bà Đoàn Thị Th theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án. Buộc bà Đoàn Thị Th phải chịu 6.211.671 đồng (Sáu triệu, hai trăm mười một nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức tính: 124.233.425 đồng x 5% = 6.211.671đ. Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 2.694.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn Ngân hàng T đã nộp 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và Tòa án đã chi phí hết. Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của bộ luật tố tụng dân sự. Buộc bà Đoàn Thị Th có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng T 2.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[6] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn Ngân hàng T đã nộp 4.000.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí đăng tin và Tòa án đã chi phí hết. Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng được thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 180 của bộ luật tố tụng dân sự thì

nguyên đơn Ngân hàng T phải chịu toàn bộ lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 180, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T.

Buộc bà Đoàn Thị Th có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T số tiền 124.233.425 đồng (Một trăm hai mươi tư triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng). Trong đó tiền vay gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi là 24.233.425 đồng.

Kể từ ngày 21/9/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Đoàn Thị Th không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng T có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BE 852297, thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 17 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Krông Pắc cấp cho hộ ông Bùi Xuân O và bà Đoàn Thị Th ngày 15/07/2011 diện tích 530m², thay đổi cơ sở pháp lý để thừa kế cho bà Đoàn Thị Th ngày 11/7/2016.

Sau khi bà Đoàn Thị Th thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T có nghĩa vụ trả lại cho bà Đoàn Thị Th tài sản đã thế chấp gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BE 852297, thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 17 do Ủy ban nhân dân

huyện K cấp cho hộ ông Bùi Xuân O và bà Đoàn Thị Th ngày 15/07/2011 diện tích 530m² thay đổi cơ sở pháp lý để thừa kế cho bà Đoàn Thị Th ngày 11/7/2016.

Về án phí: Buộc bà Đoàn Thị Th phải chịu 6.211.671 đồng (Sáu triệu, hai trăm mười một nghìn, sáu trăm bảy mươi mốt đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 2.694.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số AA/2017/0011030 ngày 22/01/2019.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Đoàn Thị Th có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng T 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn Ngân hàng T phải chịu 4.000.000 đồng tiền lệ phí, được khấu trừ vào 4.000.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí đã nộp cho Tòa án vào ngày 27/05/2019.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn bà Đoàn Thị Th được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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 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:

- VKSND Tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS Huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Long