

**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: 101/2021/DSST

Ngày: 28/9/2021

“*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**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Trang*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

**1/ Ông Y Míp Niê.**

**2/ Ông Lê Đăng Huấn.**

*Thư ký phiên tòa: Ông Lương Công Hà - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk không tham gia phiên tòa.*

Ngày 28/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 228/2021/TLST-DS ngày 23/7/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2021/QĐXXST-DS ngày 31/8/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 100/QĐST-DS ngày 16/9/2021 giữa:

*Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.*

*Địa chỉ: Số 109 Trần Hưng Đ, phường C, Quận H, TP H.*

*Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Kiều Hòa Diệu T, chức vụ: Tổ trưởng tổ khách hàng phòng giao dịch K. (Có mặt).*

*Địa chỉ: 75 Nguyễn Tất T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đ.*

*Bị đơn: Ông Long Văn Q và bà Nông Thị P. (Có mặt).*

*Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đ.*

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Long Thị Hồng T, sinh năm 1999. (Vắng mặt).*

*Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đ.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Theo Hợp đồng tín dụng số HĐTĐ 66220200011 ngày 08/01/2020 thì ngân hàng TMCP B chi nhánh Đ - Phòng giao dịch K có cho ông Long Văn Q và bà Nông Thị P cho vay số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*). Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí trồng mới và chăm sóc hồ tiêu. Lãi suất cho vay: 10,5%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm tính trên số dư

lãi chậm trả trên thời gian chậm trả. Thời hạn trả nợ là tháng 01/2021.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Long Văn Q và bà Nông Thị P ký hợp đồng thế số 27/2017/HĐTC/PGDKRONGNANG ngày 02/01/2017, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số P 123992 do UBND huyện K cấp ngày 09/11/1999 mang tên hộ Long Văn Q, diện tích 5.500 m<sup>2</sup> đất cà phê.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 14/01/2021 vợ chồng ông Q có trả được 24.700.000 đồng tiền gốc; ngày 26/02/2021 trả được 287.446 đồng tiền gốc và 112.554 đồng tiền lãi. Số nợ gốc còn lại là 175.012.554 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến nay vẫn chưa trả.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và làm việc bằng văn bản để thông báo đòi nợ nhưng đến nay ông Q, bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận cho ngân hàng. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q, bà P phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc còn lại là 175.012.554 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán nợ cho ngân hàng. Sau khi ông Q, bà P thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Q, bà P đã thế chấp để đảm bảo khoản vay. Nếu vi phạm kỳ hạn trả nợ thì ngân hàng được quyền đề nghị thi hành án phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất của ông ông Q, bà P đã được thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp.

#### **Bị đơn ông Long Văn Q và bà Nông Thị P trình bày:**

Công nhận theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD 66220200011 ngày 08/01/2020 thì ngân hàng vợ chồng ông, bà có vay của TMCP B, chi nhánh Đ - Phòng giao dịch K số tiền là 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*).

Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí trồng mới và chăm sóc hồ tiêu. Lãi suất cho vay: 10,5%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả trên thời gian chậm trả. Thời hạn trả nợ là tháng 01/2021.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng ông thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất số P 123992 do UBND huyện K cấp ngày 09/11/1999 mang tên hộ Long Văn Q diện tích 5.500 m<sup>2</sup> đất cà phê.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 14/01/2021 vợ chồng trả được 24.700.000 đồng tiền gốc; ngày 26/02/2021 trả được 287.446 đồng tiền gốc và 112.554 đồng tiền lãi. Số nợ gốc còn lại là 175.012.554 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến nay do khó khăn nên chưa trả được.

Do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông, bà phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc 175.012.554 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến nay thì vợ chồng ông, bà đồng ý sẽ trả hết toàn bộ nợ gốc + lãi phát sinh cho ngân hàng. Sau khi trả xong, đề nghị ngân hàng trả trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông đã thế chấp để đảm bảo khoản vay. Nếu vi phạm thời hạn trả nợ thì ông, bà đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thu hồi nợ theo quy định.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và miễn tiền án phí cho ông, bà vì ông, bà là người dân tộc thiểu số sống ở vùng kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Long Thị Hồng T tại phiên tòa hôm nay vắng mặt.*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng chị T đều vắng mặt nên Tòa án không thể lấy lời khai và hòa giải theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn có mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Long Thị Hồng T vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án:

Ngày 08/01/2020 ông Long Văn Q và bà Nông Thị P ký hợp đồng vay của ngân hàng TMCP B, chi nhánh Đ - Phòng giao dịch K số tiền là 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*). Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí trồng mới và chăm sóc hồ tiêu. Lãi suất cho vay: 10,5%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả trên thời gian chậm trả. Thời hạn trả nợ là tháng 01/2021.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số P 123992 do UBND huyện K cấp ngày 09/11/1999 mang tên hộ Long Văn Q.

[4] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 14/01/2021 vợ chồng ông Q có trả được 24.700.000 đồng tiền gốc; ngày 26/02/2021 trả được 287.446 đồng tiền gốc và 112.554 đồng tiền lãi. Số nợ gốc còn lại là 175.012.554 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến nay chưa trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Q và bà P phải trả cho ngân hàng TMCP B số tiền nợ gốc chưa trả là: 175.012.538 đồng cùng với lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày xét xử (ngày 28/9/2021) là: 49.380.518 đồng. Tổng gốc và lãi là: 242.393.056 đồng.

Đồng thời buộc ông Long Văn Q và bà Nông Thị P phải chịu lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/9/2021 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông Q, bà P đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất số P 123992 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 09/11/1999 mang tên hộ Long Văn Q. Trong trường hợp ông Q, bà P không trả được số nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Q, bà P để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chị Long Thị Hồng T Tòa án nhân dân huyện K đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự cho chị T để chị T thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nhưng chị T đều vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc. Do đó HĐXX không đặt ra xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị T.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Xét bị đơn là người dân tộc thiểu số sống ở xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn nộp nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho bị đơn.

Ngân hàng TMCP B được nhận lại khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*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 1, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147, Điều 184; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Luật án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Buộc ông Long Văn Q và bà Nông Thị P phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền 242.393.056 đồng (*Hai trăm bốn mươi hai triệu ba trăm chín mươi ba ngàn không trăm năm mươi sáu đồng*).

Trong đó: Số tiền gốc là: 175.012.538 đồng; tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến ngày xét xử (ngày 28/9/2021) là: 49.380.518 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/9/2021 cho đến khi ông Long Văn Q và bà Nông Thị P trả xong nợ.

Ngân hàng TMCP B phải trả cho ông Long Văn Q, bà Nông Thị P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 123992 do UBND huyện K cấp ngày 09/11/1999 mang tên hộ Long Văn Q sau khi ông Long Văn Q, bà Nông Thị P trả xong nợ.

[2] Trong trường hợp ông Long Văn Q, bà Nông Thị P không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông Long Văn Q, bà Nông Thị P đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 27/2017/HĐTC/PGDKRONGNANG ngày 02/01/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Long Văn Q, bà Nông Thị P được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 14.140.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 60AA/2021/0002927 ngày 08/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đ.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản 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, quyết định được thi hành theo quyết định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành 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 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;

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

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- THADS huyện Krông Năng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**Đoàn Thị Thu Trang**