

**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: 102/2021/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 Lê Đăng Huấn.**

**2/ Ông Y Míp Niê.**

***Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hạnh*** - 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 237/2021/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 126/2021/QĐXXST-DS ngày 01/9/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 102/QĐST-DS ngày 16/9/2021 giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng T.

Địa chỉ: 442 N, phường 5, quận 3, TP H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T - chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Anh Đ - chức vụ: Giám đốc phòng quản lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Bùi Xuân T, chức vụ: Giám đốc quan hệ khách hàng cá nhân cao cấp. (Có mặt).

Địa chỉ: 522 H, phường A, thị xã B, tỉnh Đ.

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1971 và bà Lê Thị L, sinh năm 1972.

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

(Đều vắng mặt).

- ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1/ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1994.

2/ Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1998.

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

(Đều vắng mặt).

**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 thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BUH.CN.1053.130617/BBTT ngày 14/6/2017; biên bản thỏa thuận số BUH.CN.1053.130617/BBTT ngày 14/6/2017/BBTT-01; hợp đồng tín dụng số BHU.CN 231.210.0220 ngày 27/02/2020 thì ngân hàng T và ông Nguyễn Văn S (được sự ủy quyền của vợ là bà Lê Thị L) thỏa thuận ký kết vay số tiền là 900.000.000 đồng (*chín trăm triệu đồng*). Mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, vốn kinh doanh nông sản lưu động. Lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng. Bao gồm các khế ước nhận nợ:

- Khế ước số BHU.CN 231.210.0220 số tham chiếu 303764319 ngày 27/02/2020 thì ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị L đã vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm. Thời hạn vay từ ngày 28/02/2020 đến ngày 27/02/2021.

- Khế ước số BHU.CN 231.210.0220 số tham chiếu 311830149 ngày 22/6/2020 thì ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị L đã vay số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 23/6/2020 đến ngày 22/6/2021.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị L (được sự ủy quyền của con là Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị X, theo văn bản ủy quyền ngày 20/01/2017) ký hợp đồng thế tài sản số BUH.BĐCN.201.230117 ngày 23/01/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số BUH.BĐCN.201.230117/SĐBS-01 ngày 27/02/2020. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số V 398172 do UBND huyện K cấp ngày 01/7/2003 mang tên hộ Nguyễn Văn S, diện tích 10.250 m<sup>2</sup> và Quyền sử dụng đất số AA 328614 do UBND huyện K cấp ngày 23/8/2004 mang tên hộ Nguyễn Văn S, diện tích 5.065 m<sup>2</sup>.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông S không trả nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và làm việc bằng văn bản để thông báo đòi nợ nhưng đến nay vợ chồng ông S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S, bà L phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc là 900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán nợ cho ngân hàng.

Sau khi ông S, bà L thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông S, bà L 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 hộ ông S đã được thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn S tại phiên tòa hôm nay vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông S trình bày:*

Công nhận theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BUH.CN.1053.130617/BBTT ngày 14/6/2017; biên bản thỏa thuận số BUH.CN.1053.130617/BBTT ngày 14/6/2017/BBTT-01 hợp đồng tín dụng số BHU.CN 231.210.0220 ngày 27/02/2020 thì ngân hàng T có cho vợ chồng ông vay

số tiền là 900.000.000 đồng (*chín trăm triệu đồng*). Mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, vốn kinh doanh nông sản lưu động. Lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng. Bao gồm các khế ước nhận nợ:

- Theo khế ước số BHU.CN 231.210.0220 số tham chiếu 303764319 ngày 27/02/2020 thì vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm. Thời hạn vay từ ngày 28/02/2020 đến ngày 27/02/2021.

- Khế ước số BHU.CN 231.210.0220 số tham chiếu 311830149 ngày 22/6/2020 vay thêm số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm. Thời hạn vay từ ngày 23/6/2020 đến ngày 22/6/2021.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng ông (được sự ủy quyền của con là Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị X) có thể chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất số V 398172 do UBND huyện K cấp ngày 01/7/2003 mang tên hộ Nguyễn Văn S, diện tích 10.250 m<sup>2</sup> và Quyền sử dụng đất số AA 328614 do UBND huyện K cấp ngày 23/8/2004 mang tên hộ Nguyễn Văn S, diện tích 5.065 m<sup>2</sup>.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông khó khăn, không trả nợ gốc và lãi phát sinh đúng thỏa thuận cho ngân hàng vì cây tiêu chết. Do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ gốc 900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh thì ông đề nghị ngân hàng khoan tiền lãi và cho vợ chồng ông trả dần tiền gốc mỗi năm 100.000.000 đồng. Thời gian trả: Ngày 20/6 hàng năm. Nếu không trả được nợ thì 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.

*Bị đơn bà Lê Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị X tại phiên tòa hôm nay vắng mặt.*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng bà L, chị T và chị X 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 có mặt, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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 bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án:

Theo khế ước số BHU.CN 231.210.0220 số tham chiếu 303764319 ngày 27/02/2020 thì vợ chồng ông S, bà L vay của ngân hàng T số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn,

phạt lãi 10%/năm. Thời hạn vay từ ngày 28/02/2020 đến ngày 27/02/2021 và khế ước số BHU.CN 231.210.0220 số tham chiếu 311830149 ngày 22/6/2020 thì vợ chồng ông Sơn vay thêm số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, phạt lãi 10%/năm. Thời hạn vay từ ngày 23/6/2020 đến ngày 22/6/2021.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số V 398172 do UBND huyện K cấp ngày 01/7/2003 mang tên hộ Nguyễn Văn S, diện tích 10.250 m<sup>2</sup> và Quyền sử dụng đất số AA 328614 do UBND huyện K cấp ngày 23/8/2004 mang tên hộ Nguyễn Văn S.

[4] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông S không trả nợ cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận 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 S và bà L phải trả cho ngân hàng T số tiền nợ gốc chưa trả là 900.000.000 đồng cùng với lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày xét xử (ngày 28/9/2021) là: 136.630.487 đồng. Tổng gốc và lãi là: 1.136.630.487 đồng.

Đồng thời buộc ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị L 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 Nguyễn Văn S, bà Lê Thị L (được sự ủy quyền của con là Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị X) đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất số V 398172 do UBND huyện K cấp ngày 01/7/2003 mang tên hộ Nguyễn Văn S, diện tích 10.250 m<sup>2</sup> và Quyền sử dụng đất số AA 328614 do UBND huyện K cấp ngày 23/8/2004 mang tên hộ Nguyễn Văn S.

Trong trường hợp ông S, bà L không trả được số nợ gốc và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp của ông S, bà L để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị X có ủy quyền cho ông S và bà L ký hợp đồng thế chấp là tài sản của hộ gia đình để đảm bảo khoản vay. 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 và chị X nhưng 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 và chị X.

[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.

Ngân hàng T 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 26 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 T.

Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị L phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền 1.136.630.487 đồng (*Một tỷ một trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi ngàn bốn trăm tám mươi bảy đồng*).

Trong đó:

- Khoản vay theo khế ước số BHU.CN 231.210220 số tham chiếu 303704319 ngày 27/02/2020. Gốc: 100.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 28/9/2021, bao gồm: lãi trong hạn: 11.850.959 đồng; lãi quá hạn: 3.180.411 đồng; phạt chậm trả lãi: 760.702 đồng.

Khoản vay theo khế ước số BHU.CN 231.210.0220 số tham chiếu 311830449 ngày 22/6/2020. Gốc: 800.000.000 đồng; lãi suất tính đến ngày 28/9/2021, bao gồm: lãi trong hạn: 82.584.110 đồng; lãi quá hạn: 32.368.219 đồng; phạt chậm trả lãi: 5.886.086 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh theo khế ước số BHU.CN 231.210220 số tham chiếu 303764319 ngày 27/02/2020 và khế ước số BHU.CN 231.210220 số tham chiếu 311830449 ngày 22/6/2020 kể từ ngày 29/9/2021 cho đến khi ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị L trả xong nợ.

Ngân hàng T phải trả cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị L giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 398172 do UBND huyện K cấp ngày 01/7/2003 mang tên hộ Nguyễn Văn S và Quyền sử dụng đất số AA 328614 do UBND huyện K cấp ngày 23/8/2004 mang tên hộ Nguyễn Văn S sau khi ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị L trả xong nợ.

[2] Trong trường hợp ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị L không trả được nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số BUH.BĐCN.201.230117 ngày 23/01/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số BUH.BĐCN.201.230117/SĐBS-01 ngày 27/02/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị L phải nộp 46.098.914 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 20.962.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 60AA/2021/0002948 ngày 21/7/2021 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**