

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BUÔN ĐÔN  
TỈNH ĐẮKLẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc

Bản án số: 05/2024/DSST

Ngày: 29/3/2024.

V/v: “*Tranh chấp HĐ vay tài sản*”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BUÔN ĐÔN, TỈNH ĐẮK LẮK

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Sỹ Thành.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Đình Phương

2. Ông Nguyễn Lam Điền.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Đặng Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn tham gia phiên tòa:* Ông Phan Như Khánh, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-DS ngày 11/01/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chức vụ Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đình Kh – Chức vụ: Phó tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ

- Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Th: Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh Đăk Lăk

- Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc D –Chuyên viên xử lý nợ địa bàn miền trung.

Địa chỉ: 35-37 , phường Th, TP. B, tỉnh Đăk Lăk (có mặt).

- Bị đơn: + Ông Nông Trung T , sinh năm 1991.

Địa chỉ: Thôn 16, xã , huyện B, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt)

+ Bà Tẩn Thị Th, sinh năm 1994

Địa chỉ: tổ dân phố 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2023 của Ngân hàng TMCP Đ. Cũng như tại bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền ông Nguyễn Khắc D trình bày:

Ngày 24/7/2019, vợ chồng ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th vay Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Đắk Lắk số tiền là 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng), mục đích vay vốn chăm sóc cà phê, lãi suất vay 12,7 %/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ. Thời hạn vay là 36 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 24/7/2022 ( theo hợp đồng tín dụng số N4851/12/2019/HĐTD-BĐ ngày 24/7/2019.

Vợ chồng ông T, bà Th thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 8, diện tích 314 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất tại thôn 16, xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 002257 do Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th vào ngày 20/9/2012 (Hợp đồng thế chấp tài sản số N1336/2016/HĐTC-BĐ, ngày 01/7/2016)

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông T, bà Th đã trả cho Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Đắk Lắk được tổng số tiền là 21.853.857đồng (trong đó nợ gốc 15.018.236 đồng, nợ lãi 6.835.621đồng).

Nay số nợ gốc còn lại 34.981.764 đồng của ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th đã chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 25/7/2022, mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc nhiều lần, tuy nhiên ông T, bà Th vẫn không thanh toán nợ còn lại nói trên.

Nay Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn giải quyết buộc ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Đắk Lắk nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm gồm: nợ gốc còn lại 34.981.764.đồng, nợ lãi trong hạn còn phải trả 6.890.000đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử: 15.315.723đồng và nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 30/3/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng số N4851/12/2019/HĐTD-BĐ ngày 24/7/2019 cho đến khi trả hết nợ và xem xét xử lý tài sản thế chấp của ông T, bà Th theo qui định của pháp luật.

- Bị đơn ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th đã được Tòa án triệu tập và niêm yết hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật nhưng ông Tuyên vắng mặt không có lý do, bà Thuận có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Tòa án không thể tiến hành hòa giải vụ án.

Sau khi hoãn phiên tòa, Tòa án xác minh, Công an xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn cung cấp: ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại thôn 16, xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk. Nhưng hiện nay ông T, bà Th đã bỏ nhà đi khỏi nơi cư trú. Hiện Ông T tạm trú tại số 08, tổ 4, khu phố 6, phường Phước L , TP T, Tp Hồ Chí Minh. Bà Tần Thị Th hiện cư trú tại tổ dân phố 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng.

Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn đã tiến hành niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tại thôn 16 xã Tân Hòa, trụ sở Ủy ban nhân dân xã Tân Hòa, nơi ông T, bà Th cư trú và tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn nhiều lần. Sau khi biết địa chỉ hiện ông T, bà Th cư trú, Tòa án đã ủy thác điều tra nhưng ông Tuyên vắng mặt không đến Tòa án để giải quyết vụ kiện. Bà Th có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn căn cứ Điều 207 của Bộ luật tố tụng Dân sự lập biên bản không tiến hành hòa giải được và căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành pháp luật, cố tình trốn tránh không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử

- Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 91; Điều 147; khoản 1, 2 Điều 207 và khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

-Áp dụng khoản 3 Điều 40; Điều 277, 280, 299, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 37, khoản 1 Điều 60 Luật Hôn nhân –gia đình; Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326//2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bị đơn ông Nông Trung T, bà Tẩn Thị Th có nghĩa vụ liên đới (mỗi người 50%) phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Đăk Lăk các khoản nợ như sau:

-Nợ gốc còn lại 34.981.764 đồng

- Nợ lãi trong hạn còn phải trả 6.890.000đồng

- Nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 15.375.723 đồng

- Nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 30/3/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng số N4851/12/2019 /HĐTD-BĐ, ngày 24/7/2019 cho đến khi trả hết nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông T, bà Th không trả hoặc không trả đầy đủ số nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Đăk Lăk có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số N1336/2016/HĐTC-BĐ, ngày 01/7/2016 để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Nông Trung T, bà Tẩn Thị Th thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải làm thủ tục giải chấp tài sản nói trên cho ông Tuyên, bà Thuận.

#### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NĐ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định tại Điều 192 Bộ luật tố tụng Dân sự thấy rằng:

Việc ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung. Đồng thời Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ theo quy định nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 02 không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Về hợp đồng tín dụng: Xét hợp đồng tín dụng số N 4851/12/2019, ngày 24/7/2019 giữa vợ chồng ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th với Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh Đăk Lăk để vay số tiền là 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng), mục đích vay vốn để chăm sóc cà phê, lãi suất vay 12,7%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ. Thời hạn vay là 36 tháng, là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật. Vì vậy, hợp đồng tín dụng có hiệu lực và phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ ngày ký và bên vay vợ chồng ông T, bà Th đã nhận toàn bộ số tiền vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông T, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng.

Do ông Nông Trung T và bà Tần Thị Th đã ly hôn vào năm 2023, theo qui định tại Điều 37, khoản 1 Điều 60 Luật hôn nhân –gia đình thì ông T, bà Th vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong thời kỳ hôn nhân.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là có căn cứ theo quy định tại các điều 463, 466 Bộ luật Dân sự. cần chấp nhận.

Bởi vậy cần buộc ông T, bà Th có nghĩa vụ liên đới (mỗi người 50%) còn phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh Đăk Lăk các khoản nợ như sau: -Nợ gốc còn phải trả 34.981.764 đồng

- Nợ lãi còn phải trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 22.265.723 đồng

- Nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng số N4851/12/2019/HĐTD-BĐ, ngày 24/7/2019 kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ nói trên.

[2.2] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho các khoản vay trên, trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng ông T, bà Th đã ký hợp đồng thế chấp số N1336/2016/HĐTC-BĐ, ngày 01/7/2016 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK002257 do Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 20/9/2012 cho ông Nông Trung T , bà Tần Thị Thuận, với diện tích 314 m<sup>2</sup>; Thửa đất số 275; Tờ bản đồ 8; Địa chỉ thửa đất tại thôn 16, xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đăk Lăk. Hội đồng xét xử xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản giữa các đương sự là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Theo qui định

tại khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 317, Điều 318 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Trường hợp ông Nông Trung T, bà Tần Thị Th không tự nguyện thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số nợ gốc và nợ lãi nói trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Nông Trung T, bà Tần Thị Th thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải làm thủ tục giải chấp tài sản nói trên cho ông Tuyên, bà Thuận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đắc Lắc không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bị đơn ông T, bà Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

#### QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, khoản 1 Điều 147 Điều 203 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Áp dụng khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277, Điều 299, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 37, khoản 1 Điều 60 Luật hôn nhân – gia đình; Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về ... án phí, lệ phí Tòa án.

#### 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ

Buộc ông Nông Trung T, bà Tần Thị Th có nghĩa vụ liên đới (mỗi người 50%) phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đắc Lắc các khoản nợ như sau:

- Nợ gốc còn phải trả 34.981.764 đ (ba mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi một nghìn, bảy trăm sáu mươi bốn đồng)

- Nợ lãi còn phải trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 22.265.723 đ (hai mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi ba đồng).

- Nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng số N4851/12/2019/HĐTD-BĐ, ngày 24/7/2019 kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ nói trên.

#### 2. Về xử lý tài sản thế chấp:

2.1. Trường hợp ông Nông Trung T, bà Tần Thị Th không tự nguyện thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đắc Lắc có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số N1336/2016/HĐTC-BĐ, ngày 01/7/2016 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK002257 do Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắc Lắc cấp ngày 20/9/2012 cho ông Nông Trung T, bà Tần Thị Th, với diện tích 314 m<sup>2</sup>;

Thửa đất số 275; Tờ bản đồ 8; Địa chỉ thửa đất tại thôn 16, xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk để thu hồi nợ.

2.2. Trường hợp ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đthì Ngân hàng TMCP Đchi nhánh Đắk Lắk phải làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp nói trên cho ông Tuyền, bà Thuận.

3. Về án phí: Mức án phí dân sự sơ thẩm là 2.862.000 đồng

3.1. Ông Nông Trung T , bà Tần Thị Th mỗi người phải nộp 1.431.000đ (một triệu, bốn trăm ba mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh Đắk Lắk 1.338.000đồng (một triệu ba trăm ba mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số: 0019396 ngày 17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bản án được thi hành 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, 7a 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk,
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS huyện Buôn Đôn;
- Phòng GDKT2 TACC tại Đà Nẵng
- Chi cục THADS huyện Buôn Đôn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ Sơ, VP.

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

Đã ký

Nguyễn Sỹ Thành