

**TOÀ 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: 12/2022/DS-ST

Ngày 08-3-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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 Trương Xuân Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Y Míp Niê;

2. Ông Lê Đăng Huân;

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lương Công Hà - Thư ký
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 08 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 10 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2022/QĐST-HNGĐ ngày 27 tháng 01 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H; địa chỉ: 25 đường N, phường B, quận M, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình Q; chức vụ: Cán bộ tín dụng Ngân hàng TMCP H – PGD K; địa chỉ: Xóm 6, thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

- Bị đơn: Ông Y M Mlô, bà H O Niê; cùng trú tại: Buôn A, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đình Q trình bày:

Ngày 25/10/2018, ông Y M Mlô, bà H O Niê đã ký kết hợp đồng tín dụng số 1628/18PGDKrB/HĐTD với Ngân hàng TMCP H để vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 60 tháng, từ ngày 25/10/2018 đến ngày 25/10/2023, lãi suất theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1628/18PGDKrB/HĐTD/KUNN03 ngày 27/10/2020 là 10,8%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi 10%/năm; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 28/10/2020; thời hạn trả lãi: 06 tháng trả lãi một lần; mục đích vay: bổ

sung vốn trồng trọt.

Để đảm bảo khoản vay, ông Y M Mlô, bà H O Niê đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1628/18PGDKrB/HĐBĐ ngày 25/10/2018, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A954929 do UBND huyện N cấp ngày 04/5/1994 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thay đổi chủ sử dụng cho ông Y M Mlô, bà H O Niê ngày 18/10/2018; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A954931 do UBND huyện N cấp ngày 04/5/1994 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thay đổi chủ sử dụng cho ông Y M Mlô, bà H O Niê ngày 18/10/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Y M Mlô, bà H O Niê vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, từ khi ngày ký hợp đồng tín dụng cho tới ngày 21/7/2021 (ngày làm đơn khởi kiện) ông Y M Mlô, bà H O Niê chưa trả được khoản tiền gốc và lãi suất nào. Sau khi Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng thì ngày 10/12/2021 ông Y M Mlô, bà H O Niê trả được 4.186.000 đồng tiền nợ gốc, ngày 10/01/2022 trả được 11.412.000 đồng tiền nợ gốc, tổng 16.038.900 đồng tiền gốc. Tính đến ngày 08/3/2022, tổng tiền gốc và lãi suất còn nợ là 396.067.894 đồng, trong đó: Nợ gốc 333.961.100 đồng; nợ lãi trong hạn 37.799.999 đồng; lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả 24.306.795 đồng.

Nay, ông Y M Mlô, bà H O Niê không trả nợ theo đúng hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng TMCP H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Y M Mlô, bà H O Niê phải trả cho ngân hàng tổng tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 08/3/2022 là 396.067.894 đồng, trong đó: Nợ gốc 333.961.100 đồng; nợ lãi trong hạn 37.799.999 đồng; lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả 24.306.795 đồng.

Ngoài ra, ông Y M Mlô, bà H O Niê phải chịu lãi suất chậm trả tính từ ngày 09/3/2022 cho đến khi trả xong các khoản nợ của ngân hàng với mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Trường hợp vợ chồng Y M Mlô, bà H O Niê không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1628/18PGDKrB/HĐBĐ ngày 25/10/2018.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn ông Y M Mlô, bà H O Niê đều vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Năng giải quyết. Căn cứ

khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Y M Mlô, bà H O Niê vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 25/10/2018, ông Y M Mlô, bà H O Niê đã ký kết hợp đồng tín dụng số 1628/18PGDKrB/HĐTD với Ngân hàng TMCP H để vay số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất các bên thỏa thuận trong giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 1628/18PGDKrB/HĐTD/KUNN03 ngày 27/10/2020 là 10,8%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi 10%/năm; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 28/10/2020; thời hạn trả lãi: 06 tháng trả lãi một lần; mục đích vay: bổ sung vốn trồng trọt.

Để đảm bảo khoản vay ông Y M Mlô, bà H O Niê ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1628/18PGDKrB/HĐBĐ ngày 25/10/2018, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A954929 do UBND huyện N cấp ngày 04/5/1994 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thay đổi chủ sử dụng cho ông Y M Mlô, bà H O Niê ngày 18/10/2018; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A954931 do UBND huyện N cấp ngày 04/5/1994 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thay đổi chủ sử dụng cho ông Y M Mlô, bà H O Niê ngày 18/10/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Y M Mlô, bà H O Niê vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc ông Y M Mlô, bà H O Niê trả nợ nhưng ông Y M Mlô, bà H O Niê trây ỳ, cố tình lẩn tránh. Sau khi Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng thì ngày 10/12/2021 ông Y M Mlô, bà H O Niê trả được 4.186.000 đồng tiền nợ gốc, ngày 10/01/2022 trả được 11.412.000 đồng tiền nợ gốc, tổng số tiền nợ gốc đã trả là 16.038.900. Hợp đồng cho vay ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Nay đã quá hạn trả nợ lãi, nợ gốc nhưng ông Y M Mlô, bà H O Niê không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận là vi phạm Điều 5 của Hợp đồng tín dụng.

Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y M Mlô, bà H O Niê phải trả toàn bộ dư nợ gốc và lãi suất tính đến hết ngày 08/3/2022 là 396.067.894 đồng, trong đó: Nợ gốc 333.961.100 đồng; nợ lãi trong hạn 37.799.999 đồng; lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả 24.306.795 đồng, là có cơ sở, cần chấp nhận.

Kể từ ngày 09/3/2022, ông Y M Mlô, bà H O Niê còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[2.2] Sau khi Y M Mlô, bà H O Niê trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho Y M Mlô, bà H O Niê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A954929 do UBND huyện N cấp ngày 04/5/1994 và được chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai huyện N thay đổi chủ sử dụng cho ông Y M Mlô, bà H O Niê ngày 18/10/2018; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A954931 do UBND huyện N cấp ngày 04/5/1994 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thay đổi chủ sử dụng cho ông Y M Mlô, bà H O Niê ngày 18/10/2018.

Trường hợp vợ chồng ông Y M Mlô, bà H O Niê không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Y M Mlô, bà H O Niê phải chịu (396.067.894 đồng x 5%) = 19.803.000 đồng (làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Y M Mlô, bà H O Niê là đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Y N Mlô, bà H O Niê.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ngân hàng TMCP H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 9.232.000 đồng theo biên lai thu tiền số 000300 ngày 27/9/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP H.

1. Buộc ông Y M Mlô, bà H O Niê trả cho Ngân hàng H số nợ tính đến hết ngày 08/3/2022 là 396.067.894 đồng (*Ba trăm chín mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi bảy ngàn, tám trăm chín mươi bốn đồng*), trong đó: Nợ gốc 333.961.100 đồng; nợ lãi trong hạn 37.799.999 đồng; lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả 24.306.795 đồng.

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh kể từ ngày 09/3/2022 với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 1628/18PGDKrB/HĐTD ngày 25/10/2018 và giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 1628/18PGDKrB/HĐTD/KUNN03 ngày 27/10/2020 cho đến khi ông Y M Mlô, bà H O Niê trả xong nợ.

2. Sau khi ông Y M Mlô, bà H O Niê trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Y M Mlô, bà H O Niê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A954929 do UBND huyện N cấp ngày 04/5/1994 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thay đổi chủ sử dụng cho ông Y M Mlô, bà H O Niê ngày 18/10/2018; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A954931 do UBND huyện N cấp ngày 04/5/1994 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất

đại huyện N thay đổi chủ sử dụng cho ông Y M Mlô, bà H O Niê ngày 18/10/2018.

Trường hợp vợ chồng ông Y M Mlô, bà H O Niê không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản của ông Y M Mlô, bà H O Niê đã thế chấp để đảm bảo khoản vay, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1628/18PGDKrB/HĐBĐ ngày 25/10/2018 theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Y M Mlô, bà H O Niê.

Ngân hàng TMCP H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 9.232.000 đồng (*Chín triệu, hai trăm ba mươi hai ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 000300 ngày 27/9/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã, phường và nơi họ cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng (02);
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
-;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Trương Xuân Hải