TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2020/DS-ST
Ngày: 23/9/2020
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – chủ toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Hường
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Hồ Văn Hạnh.
Bà Hoàng Thị Hồng.

Thư ký phiên toà: Ông Thiều Sỹ Vững - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân -kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2020/TLST–DS ngày 19/6/2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2020/QĐXX-ST ngày 21/8/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng V.

Trụ sở: Toà nhà H, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Tr – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc H – Chức vụ: Phó Giám đốc TTQLN &THN.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Xuân H.

Địa chỉ: Số 48 Ph, phường Thắng L, Thành phố B, Đắk Lắk; Có mặt.

- Bị đơn: Ông Y S Kriêng, bà H Liep Mlô; Địa chỉ: Thôn S, xã Ea D, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Ông Y S Kriêng có mặt, bà H L Mlô vắng mặt).

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị H M Mlô, anh Y H Mlô, chị H H Mlô (Đều vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn S, xã Ea D, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22/5/2020 và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Đinh Xuân H trình bày:

Vào ngày 22/5/2017 vợ chồng ông Y S Kriêng, bà H L Mlô có ký hợp đồng tín dụng số 0128/02617/TDTL-CN với Ngân hàng V, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch B, để vay số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh nông nghiệp.

Tiếp đến ngày 24/5/2018 vợ chồng ông Y S Kriêng, bà H L Mlô có ký hợp đồng tín dụng số 0255/02618/TDTL-CN với Ngân hàng V, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch B, để vay số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng), lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 36 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh nông nghiệp.

Để đảm bảo khoản nợ trên ông Y S Kriêng, bà H L Mlô đã thế chấp Quyền sử dụng đất theo thửa đất số 294c, tờ bản đồ số 09, diện tích 1660,0m^2, toạ lạc tại xã Ea Drông, thị xã Buôn Hồ, Đắk Lắk, giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 589180 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/2003 cho hộ ông Y S Kriêng và Quyền sử dụng đất theo thửa đất số 187, tờ bản đồ số 6, diện tích 4990,0m^2, toạ lạc tại xã Ea Drông, thị xã Buôn Hồ, Đắk Lắk, giấy chứng nhận QSDĐ số P 029046 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 12/11/1999 cho hộ ông Y S Kriêng. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 128/02617/01A.HĐTCQSDĐ, ngày 22/5/2017 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/128/02617/08.TTSĐBS ngày 24/5/2018.

Đến ngày 23/5/2018 ông Y S Kriêng, bà H L Mlô đã trả được 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) nợ gốc.

Nay Ngân hàng V yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Y S Kriêng, bà H L Mlô có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền (Tạm tính đến ngày 22/4/2020) là 179.303.100 (Một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm lẽ ba nghìn một trăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 150.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 29.303.100đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 23/4/2020 cho đến khi ông Y S Kriêng, bà

H L Mlô thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Y S Kriêng, bà H L Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 128/02617/01A.HĐTCQSDĐ ngày 22/5/2017 và thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01/128/02617/08.TTSĐBS, ngày 24/5/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

-Đối với bị đơn bà H L Mlô, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H M Mlô, anh Y H Mlô, chị H H Mlô đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Toà án không tiến hành kiểm tra giao nộp chứng cứ và hoà giải với bà H Liep Mlô, chị H M Mlô, anh Y H Mlô, chị H H Mlô được.

-Tại phiên toà bị đơn ông Y S Kriêng trình bày: Vào ngày 22/5/2017 vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng số 0128/02617/TDTL-CN với Ngân hàng V, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch B, để vay số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh nông nghiệp.

Tiếp đến ngày 24/5/2018 vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng số 0255/02618/TDTL-CN với Ngân hàng V, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch B, để vay số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng), lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 36 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh nông nghiệp.

Để đảm bảo khoản nợ trên chúng tôi đã thế chấp Quyền sử dụng đất theo thửa đất số 294c, tờ bản đồ số 09, diện tích 1660,0m^2, toạ lạc tại xã Ea Drông, thị xã Buôn Hồ, Đắk Lắk, giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 589180 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/2003 cho hộ ông Y S Kriêng và Quyền sử dụng đất theo thửa đất số 187, tờ bản đồ số 6, diện tích 4990,0m^2, toạ lạc tại xã Ea Drông, thị xã Buôn Hồ, Đắk Lắk, giấy chứng nhận QSDĐ số P 029046 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 12/11/1999 cho hộ ông Y S Kriêng. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 128/02617/01A.HĐTCQSDĐ, ngày 22/5/2017 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/128/02617/08.TTSĐBS ngày 24/5/2018.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì ngân hàng đã giải ngân cho chúng tôi. Vợ chồng tôi đã trả được 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) nợ gốc và lãi suất.

Nay Ngân hàng yêu cầu trả cho Ngân hàng V số tiền (Tạm tính đến ngày 22/4/2020) là 179.303.100 (Một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm lẽ ba nghìn một trăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 150.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 29.303.100đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kểtừ ngày 23/4/2020 cho đến khi ông Y S Kriêng, bà H L Mlô thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký, chúng tôi đồng ý trả số tiền này cho ngân hàng nhưng xin trả vào tháng 12/2020.

Trường hợp chúng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì chúng tôi đồng ý để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp số 128/02617/01A.HĐTCQSDĐ, ngày 22/5/2017 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/128/02617/08.TTSĐBS ngày 24/5/2018 để thu hồi nợ trả cho ngân hàng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật, Về nội dung đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Y S Kriêng, bà H L Mlô có nghĩa vụ trả cho trả cho Ngân hàng V số tiền (Tạm tính đến ngày 22/4/2020) là 179.303.100 (Một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm lẽ ba nghìn một trăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 150.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 29.303.100đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 23/4/2020 cho đến khi ông Y S Kriêng, bà H L Mlô thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Y S Kriêng, bà H L Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 128/02617/01A.HĐTCQSDĐ ngày 22/5/2017 và thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01/128/02617/08.TTSĐBS, ngày 24/5/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết qủa tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] ***Về thủ tục tố tụng***: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà H Liep Mlô, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H M Mlô, anh Y H Mlô, chị H H Mlô mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] ***Về quan hệ pháp luật tranh chấp:*** Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[3] ***Về nội dung tranh chấp:*** Xét yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn Ngân hàng V HĐXX xét thấy: Vào ngày 22/5/2017 vợ chồng ông Y S Kriêng, bà H L Mlô có ký với Ngân hàng V hợp đồng tín dụng số 0128/02617/TDTL-CN để vay số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng. Tiếp đến ngày 24/5/2018 vợ chồng ông Y S Kriêng, bà H L Mlô có ký hợp đồng tín dụng số 0255/02618/TDTL-CN với Ngân hàng V, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch B, để vay số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng), lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 36 tháng.

Để đảm bảo khoản nợ trên ông Y S Kriêng, bà H L Mlô đã thế chấp Quyền sử dụng đất theo thửa đất số 294c, tờ bản đồ số 09, diện tích 1660,0m^2, toạ lạc tại xã Ea Drông, thị xã Buôn Hồ, Đắk Lắk, giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 589180 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/2003 cho hộ ông Y S Kriêng và Quyền sử dụng đất theo thửa đất số 187, tờ bản đồ số 6, diện tích 4990,0m^2, toạ lạc tại xã Ea Drông, thị xã Buôn Hồ, Đắk Lắk, giấy chứng nhận QSDĐ số P 029046 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 12/11/1999 cho hộ ông Y S Kriêng. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 128/02617/01A.HĐTCQSDĐ, ngày 22/5/2017 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/128/02617/08.TTSĐBS ngày 24/5/2018.

Ông Y S Kriêng, bà H L Mlô đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, vi phạm thời hạn thanh toán nợ đã ký với Ngân hàng. Nay Ngân hàng V yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Y S Kriêng, bà H L Mlô có nghĩa vụ trả cho

Ngân hàng V số tiền (Tạm tính đến ngày 22/4/2020) là 179.303.100 (Một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm lẽ ba nghìn một trăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 150.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 29.303.100đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 23/4/2020 cho đến khi ông Y S Kriêng, bà H L Mlô thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông Y S Kriêng, bà H L Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 128/02617/01A.HĐTCQSDĐ ngày 22/5/2017 và thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01/128/02617/08.TTSĐBS, ngày 24/5/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phù hợp với các các Điều 463; 466; 468 BLDS năm 2015 và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên cần chấp nhận.

[4] ***Về án phí:*** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Y S Kriêng, bà H L Mlô phải chịu án phí DSST.

- Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 463; 466; 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử*:**

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V.

Buộc ông Y S Kriêng, bà H L Mlô có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền (Tạm tính đến ngày 22/4/2020) là 179.303.100 (Một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm lẽ ba nghìn một trăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 150.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 29.303.100đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 23/4/2020 cho đến khi ông Y S Kriêng, bà H L Mlô thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Y S Kriêng, bà H L Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 128/02617/01A.HĐTCQSDĐ ngày 22/5/2017 và

thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01/128/02617/08.TTSĐBS, ngày 24/5/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Y S Kriêng, bà H L Mlô trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 128/02617/01A.HĐTCQSDĐ ngày 22/5/2017 và thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01/128/02617/08.TTSĐBS, ngày 24/5/2018 cho ông Y S Kriêng, bà H L Mlô .

2. Về án phí: Ông Y S Kriêng, bà H L Mlô phải chịu 8.965.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng V 5.688.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0009632, ngày 16/6/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo 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 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 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Đinh Thị Hường

THÀNH VIÊN HĐXX *THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ*

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Đinh Thị Hường