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: 21/2021/DS-ST
Ngày: 02/6/2021
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: Ông Hoàng Minh Chức

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hồng và bà Hoàng Vạn Sinh.

Thư ký phiên toà: Bà Nông Thị Mai - 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 Bích Thuỷ – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2021 tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 254/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản",*theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25 /2021/QĐXX-DS ngày 26/4/2021, và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2021/QĐST-DS ngày 12/5/2021 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Trụ sở chính: Tháp BIDV, 35 H, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H, Chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B, Đăk Lăk (Quyết định số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Thanh L – Trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Đ; Chi nhánh B, Đăk Lăk (Theo quyết định ủy quyền số 1744/BIDV.BĐL ngày 25/11/2020 của Quyền Giám đốc Chi nhánh B Đăk Lăk – Ngân hàng TMCP Đ).

Địa chỉ: Số 170 H, phường A, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk. Có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Y R Niê (đã chết) và bà H N Kđoh, sinh năm 1972; Địa

chỉ: Buôn P, xã Cư D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y R Niê:

Bà H N Kđoh (Vợ) sinh năm 1972; Địa chỉ: Buôn P, xã Cư D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Chị H T Kđoh (Con đẻ), sinh năm 1991; Đại diện theo uỷ quyền bà H N Kđoh (văn bản uỷ quyền ngày 05/3/2021); Địa chỉ: Buôn P, xã Cư D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Anh Y T Kđoh(Con đẻ), sinh năm 1993; Địa chỉ: Buôn P, xã Cư D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Anh Y T Kđoh(Con đẻ), sinh năm 1994; Địa chỉ: Buôn P, xã Cư D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Anh Y B Kđoh(Con đẻ), sinh năm 2000; Địa chỉ: Buôn P, xã Cư D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Người phiên dịch: Ông Y N Niê – Cán bộ Tư pháp xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Trú tại: xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn anh Phạm Thanh L trình bày:

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8905012/HĐTD ngày 08/09/2017 đã ký giữa hộ bà H N KĐOH và ông Y R NIÊ với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B vay số tiền 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn: 11 tháng; Dư nợ gốc và lãi (tạm tính đến ngày 02/8/2020): 385.982.890 đồng; Trong đó: Gốc: 298.000.000 đồng; Lãi vay trong hạn: 56.938.411 đồng; Lãi quá hạn: 31.044.479đồng.

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 02/2017/8905012/HĐTD ngày 08/09/2017 đã ký giữa hộ bà H N KĐOH và ông Y R NIÊ với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B vay số tiền vay: 350.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn); Thời hạn: 11 tháng; Dư nợ gốc và lãi (tạm tính đến ngày 02/8/2020): 457.409.247 đồng; Trong đó: Gốc: 350.000.000 đồng; Lãi vay trong hạn: 71.606.165 đồng; Lãi quá hạn: 35.803.082đồng

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Y R Niê và bà H N Kđoh thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm: thửa đất số 06, tờ bản đố số 11, diện tích 1.580m2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 015475 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y R Niê, thửa đất số 119;120;114;73;11, tờ bản đố số 12; số 4

diện tích 20.480m2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 441291 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y R Niê.

Ngày 13/10/2018, ông Y R chết và H N Kđoh vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu giải quyết buộc bà H N KĐOH phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 02/8/2020 là: 843.392.137đồng; Trong đó: Gốc: 648.000.000 đồng; Lãi vay trong hạn: 128.544.576đồng; Lãi quá hạn: 66.847.561đồng, và tiếp tục trả lãi vay, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi phát sinh từ ngày 03/8/2020 cho đến khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vay đối với Ngân hàng được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng.

Nếu bên vay là bà H N KĐOH không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2017/8905012/HĐBĐ ngày 08/09/2017 và các tài sản khác để thu hồi vay nợ.

-Quá trình giải quyết vụ án bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y R Niê, bà H N Kđoh trình bày: Tôi là người dân tộc Ê Đê, tôi có thể tự nghe, nói được tiếng phổ thông, tôi không yêu cầu phiên dịch. Vào ngày 08/9/2017, tôi và ông Y R Niê có ký với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B vay Ngân hàng số tiền 650.000.000 đồng theo hai hợp đồng tín dụng số 01/2017/8905012/HĐTD ngày 08/9/2017 và hợp đồng tín dụng số 02/2017/8905012/HĐTD ngày 08/9/2017 ký giữa vợ chồng tôi và Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B. Thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay theo hợp đồng tín dụng, ngày đến hạn trả nợ là 08/08/2018. Để bảo đảm cho khoản vay trên vợ chồng tôi có thế chấp tài sản theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2017/8905012/HĐBĐ ngày 08/09/2017 đã ký giữa vợ chồng tôi với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B. Đến hạn trả nợ do hoàn cảnh khó khăn, chồng tôi là ông Y R Niê chết nên tôi chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ giải quyết buộc tôi phải có trách nhiệm phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 25/11/2020 là: 875.638.521đồng; Trong đó: Gốc: 648.000.000 đồng; Lãi vay trong hạn: 150.042.165 đồng; Lãi quá hạn: 77.596.356 đồng và tiếp tục trả lãi vay, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi phát sinh từ ngày 26/11/2020 cho đến khi tôi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vay đối với Ngân hàng được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng thì tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên tôi xin trả dần mỗi năm 50.000.000 đồng đến 100.000.000đồng. Trường hợp tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng tôi để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì tôi đồng ý.

Hiện nay các thửa đất và tài sản trên đất do tôi đang là người trực tiếp trông nom, chăm sóc, quản lý và sử dụng.

Chồng tôi là Y R Niê đã chết năm 2018, chồng tôi không có để lại di chúc gì. Gia đình tôi có 04 người con gồm: H T Kđoh, sinh năm 1991; Y T Kđoh, sinh năm 1993; Y T Kđoh, sinh năm 1994; Y B Kđoh, sinh năm 2000. Hiện nay các con tôi đang đi làm ăn xa, tôi vẫn liên lạc được với các con qua điện thoại và thông báo cho các con biết được việc triệu tập của toà án liên quan đến việc khởi kiện của ngân hàng, nhưng các con không về được theo triệu tập và cũng không biết được địa chỉ cụ thể của các con đang làm ăn ở đâu nên tôi không thể cung cấp địa chỉ của các con cho Tòa án được, các con tôi có hộ khẩu thường trú tại Buôn P, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Bố, mẹ của ông Y R Niê đã chết.

- Quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y R Niê, chị H T Kđoh trình bày**:** Tôi là con gái của ông Y R Niê và bà H N Kđoh, vào ngày 08/9/2017 bố mẹ tôi có vay Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B số tiền 650.000.000 đồng. Khi vay bố mẹ tôi thế chấp 02 tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 015475, thửa đất số 06, tờ bản đố số 11, diện tích 1.580m2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y R Niê và Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 441291, thửa đất số 119;120;114;73;11, tờ bản đố số 12; 12; 4; 4; 4 diện tích 20.480m2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y R Niê. Ngày 13/10/2018 bố tôi là ông Y R Niê chết. Số nợ trên đã đến hạn trả nợ, đối với số nợ trên mẹ tôi phải có trách nhiệm trả số nợ trên. Đối với việc xử lý tài sản thế chấp của bố mẹ tôi, tôi không có ý kiến gì. Tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y R Niê là các anh Y T Kđoh; Y T Kđoh; Y B Kđoh đã biết được việc khởi kiện của ngân hàng và toà án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không có mặt với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y R Niê (là người thừa kế của ông Y R Niê) nhiều lần để tham gia tố tụng song vẫn không có mặt, không đến Toà án để giải quyết vụ kiện là tự mình tước bỏ quyền được pháp luật bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của công dân. Vì vậy đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y R Niê phải gánh chịu hậu quả bất lợi về mặt pháp lý của việc Toà án giải quyết vắng mặt bị đơn trên cơ sở chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp.

- 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, nguyên đơn 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 Tố tụng dân sự, còn đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y R Niê mặc dù đã được toà án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc toà án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên buộc bị đơn bà H N Kđoh, phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 02/8/2020 là: 843.392.137đồng; Trong đó: Gốc: 648.000.000 đồng; Lãi vay trong hạn: 128.544.576đồng; Lãi quá hạn: 66.847.561đồng, và tiếp tục trả lãi vay, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi phát sinh từ ngày 03/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu, ý kiến.

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 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.

[2] Về trình tự thủ tục tố tụn*g:* Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y Ri Niê đã được thông báo thụ lý vụ án, được triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do nên không thể công khai chứng cứ, tiến hành đối chất, hoà giải được theo quy định tại Điều 205, Điều 207, Điều 208 BLTTDS, và Toà án giải quyết xét xử vắng mặt trên cơ sở chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX xét thấy: Vào ngày 08/09/2017 vợ chồng ông Y R NIÊ và bà H N KĐOH có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/8905012/HĐTD ngày 08/09/2017 vay số tiền 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn: 11 tháng; lãi suất 11%/năm. Mục đích vay sửa chửa nhà, mua sắm nội thất và chi

tiêu sinh hoạt gia đình và hợp đồng tín dụng số 02/2017/8905012/HĐTD ngày 08/09/2017 số tiền vay: 350.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn); Thời hạn: 11 tháng; lãi suất 10,3%/năm. Mục đích vay trồng tiêu và chăm sóc cà phê, tiêu.

Khoản vay nói trên được bảo đảm bởi Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2017/8905012/HĐBĐ ngày 08/09/2017 cụ thể bao gồm:

Thửa đất số 06, tờ bản đố số 11, diện tích 1.580m2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 015475 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y R Niê, và các thửa đất số 119; 120; 114; 73; 11, tờ bản đố số 12 và số 4 diện tích 20.480m2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 441291 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y R Niê. địa chỉ thửa đất: xã C, huyện C, tỉnh Đắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông Y R Niê và bà H N Kđoh không trả được nợ theo cam kết. Nay Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B, Đăk Lăk yêu cầu bà H N Kđoh phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 02/8/2020 là: 843.392.137đồng; Trong đó: Gốc: 648.000.000 đồng; Lãi vay trong hạn: 128.544.576đồng; Lãi quá hạn: 66.847.561 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 03/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp bà H N Kđoh không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2017/8905012/HĐBĐ ngày 08/09/2017 là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 317; 318; 319; 322; 463; 466 ; 468 BLDS năm 2015 và các Điều 91; 95 Luật các Tổ chức Tín dụng nên cần chấp nhận.

[4] ***Về án phí:*** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

- Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; 147; 205; 207; 208; 227; 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 317; 318; 319; 322; 463; 466 ; 468 Bộ luật dân sự năm 2015, và các Điều 91; 95 Luật các Tổ chức Tín dụng. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bà H N KĐOH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 02/8/2020 là: 843.392.137đồng; Trong đó: Gốc: 648.000.000đồng; Lãi vay trong hạn: 128.544.576đồng; Lãi quá hạn: 66.847.561 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 03/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà H N Kđoh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2017/8905012/HĐBĐ ngày 08/09/2017 cụ thể bao gồm:

Thửa đất số 06, tờ bản đố số 11, diện tích 1.580m2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 015475 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y R Niê, và thửa đất số 119; 120; 114; 73; 11, tờ bản đố số 12 và số 4 diện tích 20.480m2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 441291 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y R Niê. địa chỉ thửa đất: xã Cư D, huyện C, tỉnh Đắk Lăk. Để trả số nợ 843.392.137đồng; Trong đó: Gốc: 648.000.000đồng; Lãi vay trong hạn: 128.544.576 đồng; Lãi quá hạn: 66.847.561đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 03/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp bà H N Kđoh thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2017/8905012/HĐBĐ ngày 08/09/2017.

Về án phí: Bà H N Kđoh phải chịu 37.301.764 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ 18.650.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015677 ngày 13/11/2020 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, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo những vấn đề có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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

Hoàng Minh Chức

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 30 phút ngày 02/ 6/2021.

Tại trụ sở TAND thị xã Buôn Hồ.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Minh Chức.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hồng và bà Hoàng Vạn Sinh.

Tiến hành nghị án vụ án thụ lý số 254/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản",* giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Trụ sở chính: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà Hào, Chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Buôn Hồ, Đăk Lăk (Quyết định số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Thanh Long – Trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Chi nhánh Buôn Hồ, Đăk Lăk (Theo quyết định ủy quyền số 1744/BIDV.BĐL ngày 25/11/2020 của Quyền Giám đốc Chi nhánh Bắc Đăk Lăk – Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam); Địa chỉ: Số 170 Hùng Vương, phường An Bình, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Y Ri Niê (đã chết) và bà H Nuân Kđoh, sinh năm 1972; Địa chỉ: Buôn Phơng, xã Cư Dliê Mnông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y Ri Niê:

Bà H Nuân Kđoh (Vợ) sinh năm 1972; Địa chỉ: Buôn Phơng, xã Cư Dliê Mnông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Chị H Thái Kđoh (Con đẻ), sinh năm 1991; Đại diện theo uỷ quyền bà H Nuân Kđoh (văn bản uỷ quyền ngày 05/3/2021); Địa chỉ: Buôn Phơng, xã Cư Dliê Mnông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Anh Y Tư Kđoh(Con đẻ), sinh năm 1993; Địa chỉ: Buôn Phơng, xã Cư Dliê Mnông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Anh Y Tai Kđoh(Con đẻ), sinh năm 1994; Địa chỉ: Buôn Phơng, xã Cư Dliê Mnông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Anh Y Bhur Kđoh(Con đẻ), sinh năm 2000; Địa chỉ: Buôn Phơng, xã Cư Dliê Mnông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Người phiên dịch: Ông Y Nhiên Niê – Cán bộ Tư pháp xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk; Trú tại: xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Sau khi thảo luận, phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử biểu quyết, quyết định các vấn đề sau:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: "*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản"*. Kết quả biểu quyết: 3/3.

2. Về căn cứ pháp luật áp dụng:

- Áp dụng: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; 147; 205; 207; 208; 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 317; 318; 319; 322; 463; 466 ; 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và các Điều 91; 95 Luật các Tổ chức Tín dụng.Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Kết quả biểu quyết: 3/3.

3. Các quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bà H NUÂN KĐOH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 02/8/2020 là: 843.392.137đồng; Trong đó: Gốc: 648.000.000đồng; Lãi vay trong hạn: 128.544.576đồng; Lãi quá hạn: 66.847.561đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 03/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà H Nuân Kđoh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2017/8905012/HĐBĐ ngày 08/09/2017 cụ thể bao gồm:

Thửa đất số 06, tờ bản đố số 11, diện tích 1.580m2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 015475 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y Ri Niê, và thửa đất số 119;120;114;73;11, tờ bản đố số 12; 12;4; 4;4 diện tích 20.480m2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 441291 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar cấp ngày 19/12/2001 mang tên hộ Y Ri Niê. địa chỉ thửa đất: xã Cư Dliê Mnông, huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk. Để trả số nợ tính đến ngày 02/8/2020 là: 843.392.137đồng; Trong đó: Gốc: 648.000.000đồng; Lãi vay trong hạn: 128.544.576đồng; Lãi quá hạn: 66.847.561đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 03/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp bà H Nuân Kđoh thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2017/8905012/HĐBĐ ngày 08/09/2017. Kết quả biểu quyết: 3/3.

4. Về án phí: Bà H Nuân Kđoh phải chịu 37.301.764đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam 18.650.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015677 ngày 13/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ. Kết quả biểu quyết: 3/3.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo những vấn đề có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 thỏa 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Kết quả biểu quyết các vấn đề trên 3/3, không có ý kiến khác.

Nghị án kết thúc vào lúc 10 giờ 50 phút cùng ngày và đã được thông qua tại phòng nghị án.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ