TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 107/2021/DS-ST
Ngày: 21 - 10 - 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, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Ngọc San.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Sáu và ông Nguyễn Văn Mười.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2021, Tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2021/TLST- DS, ngày 24 tháng 02 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2021/QĐST - DS ngày 01 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2021/QĐST – DS ngày 17 tháng 9 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 25/2021/TB - TA ngày 07 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V.

Địa chỉ: Số 35 H, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Cao Tr – Phó Giám đốc Phòng giao dịch Krông Năng, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V (Quyết định ủy quyền số 1043a/BIDV.BH ngày 22/6/2021, có mặt).

Địa chỉ: Số 105 N, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Y M Niê và bà H' K Mlô.

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, Đắk Lắk.

(Ông Y M đã chết vào tháng 5/2021, bà H' K vắng mặt).

***- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của đồng bị đơn ông Y M Niê*:** Anh Y T, Chị H' B L Mlô, Anh Y N Mlô, anh Y C M lô (Tất cả đều vắng mặt tại phiên tòa).

Cùng địa chỉ: Buôn K, xã Ea T, huyện K, Đắk Lắk.

***- Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của đồng bị đơn ông Y M Niê*:** Chị H' C Mlô (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn C (Buôn C), xã P, huyện K, Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Cao Tr trình bày:

Ngày 27/12/2019 Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V - Chi nhánh B (Nay là chi nhánh B) – Phòng giao dịch K (Sau đây gọi tắt là ngân hàng) với ông bà Y M Niê - H' K Mlô đã ký kết 02 hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng tín dụng số 01/2019/3947212/HĐTD với nội dung: Ngân hàng cho ông bà Y M Niê - H' K vay số tiền 305.000.000đ (Ba trăm linh năm triệu đồng), thời hạn vay là 05 tháng kể từ ngày giải ngân (Hạn trả cuối cùng là ngày 27/5//2020), lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10.1%/năm, trả lãi theo nợ gốc. Mục đích vay để sản xuất nông nghiệp.

+ Hợp đồng thứ 2: Hợp đồng tín dụng số 02/2019/3947212/HĐTD với nội dung: Ngân hàng cho ông bà Y M Niê - H' K vay số tiền 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 05 tháng kể từ ngày giải ngân (Hạn trả cuối cùng là ngày 27/5//2020), lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,8%/năm, trả lãi theo nợ gốc. Mục đích vay để sản xuất nông nghiệp.

Tổng 02 khoản vay là 755.000.000đ. Sau khi ký kết hợp đồng ngân hàng đã giải ngân số tiền 755.000.000đ cho hộ ông Y M theo Hợp đồng tín dụng.

Tài sản thế chấp để bảo đảm tiền vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 16, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 12.004,7m2, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số K 550131 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/8/1997, mang tên Hộ ông Y M Niê, địa chỉ thửa đất tại Buôn K, xã E, huyện K và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 20, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 9.920m2, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số K 550132 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/8/1997, mang tên Hộ ông Y M Niê, địa chỉ thửa đất tại Buôn K, xã E, huyện K. Việc thế chấp được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp số 01/2015/3947212/HĐBĐ ngày 22/12/2015, và được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn vay tiền ông Y M và bà H' K trả được 13.723.589đ tiền lãi (Hợp đồng thứ nhất 5.232.630đ, hợp đồng thứ 2 là 8.490.959đ), còn khoản nợ gốc và tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến nay ông Y M và bà H' K vẫn chưa trả cho ngân hàng, mặc dù đã quá thời hạn trả nợ. Tính đến ngày xét xử ông Y M và bà H' K còn nợ ngân hàng tổng số tiền theo hai hợp đồng tín dụng là 916.974.671đ (Chín trăm mười sáu triệu chín trăm bảy mươi tư ngàn sáu trăm bảy mươi mốt đồng), trong đó, tiền gốc: 755.000.000 đồng; tiền lãi là 161.974.671 đồng. Cụ thể các khoản nợ gốc, lãi theo từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/3947212/HĐTD: Gốc là 305.000.000đ, lãi trong hạn là 46.502.891đ, lãi quá hạn là 19.453.568đ, lãi của lãi là 1.067.568đ.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2019/3947212/HĐTD: Gốc là 450.000.000đ, lãi trong hạn là 65.572.877đ, lãi quá hạn là 27.849.452đ, lãi của lãi là 1.528.315đ.

Do ông Y M Niê và bà H' K Mlô đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Hiện nay ông Y M đã chết, Vì vậy ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà H' K Mlô phải trả toàn bộ số tiền 916.974.671đ (Chín trăm mười sáu triệu chín trăm bảy mươi tư ngàn sáu trăm bảy mươi mốt đồng), đồng thời phải chịu lãi suất phát sinh theo theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22/10/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp, bà H' K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người thừa kế quyền, nghĩa vụ của đồng bị đơn ông Y M Niê trình bày:

- *Anh Y T Mlô trình bày*:

Anh là con đẻ của ông Y M Niê và bà H' K Mlô, ông Y M Niê đã chết ngày 05/5/2021.

Về những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất: bao gồm mẹ anh (Bà H' K Mlô, anh và các em của ông gồm: Chị H' B L Mlô, Anh Y N Mlô, anh Y C Mlô và chị H' C Mlô, bố mẹ ông Y M (Ông bà nội của anh) đã mất từ lâu, không rõ năm.

Về việc bố mẹ anh (Ông Y M Niê và bà H' K Mlô) vay tiền của ngân hàng và bị khởi kiện tại Tòa án: Anh có biết việc bố mẹ anh có vay tiền tại ngân hàng đầu tư và phát triển V - Phòng giao dịch K, nhưng không trả được nên bị khởi kiện tại Tòa án. Về số tiền cụ thể mà bố mẹ anh đã vay và số nợ hiện nay thì anh không nắm được.

Tài sản mà bố mẹ anh thế chấp để vay tiền tại ngân hàng là giấy chứng nhận QSD đất của lô đất diện tích hơn 12.000m2 và lô đất 9.000m2. Trong đó lô đất 12.000m2 anh là người được bố mẹ giao sử dụng, nhưng việc giao sử dụng đất không có giấy tờ gì.

Khi bố anh chết thì không để lại di chúc và tài sản của bố anh để lại hiện nay chưa phân chia.

Về việc thừa kế quyền và nghĩa vụ của bố anh trong việc trả nợ cho ngân hàng: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án chị H' B L Mlô và anh Y N Mlô trình bày:*

Anh chị là con đẻ của ông Y M Niê và bà H' K Mlô. Anh chị không biết việc bố mẹ vay tiền tại ngân hàng và cũng không sử dụng số tiền mà bố mẹ vay. Tài sản mà bố mẹ anh chị thế chấp để vay tiền tại ngân hàng là giấy chứng nhận QSD đất của lô đất diện tích hơn 12.000m2 và lô đất 9.000m2.

Khi bố anh chị chết thì không để lại di chúc và tài sản của bố anh chị để lại hiện nay chưa phân chia.

Trong số tài sản mà bố mẹ anh chị đã thế chấp để vay tiền thì có lô đất diện tích 9.000m2 thì bố mẹ anh chị đã chia cho anh chị một phần diện tích đất, cụ thể: Chia cho chị H' B 5.000m2 vào khoảng năm 2005; chia cho anh Y N 2.000m2 vào khoảng năm 2016, nhưng chưa làm thủ tục tách thửa và sang tên, hiện nay anh chị đang sử dụng. Tài sản trên đất là cây cà phê.

Về việc thừa kế quyền và nghĩa vụ của bố anh chị trong việc trả nợ cho ngân hàng: Đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về tài sản bố mẹ anh chị đã thế chấp tại ngân hàng nhưng đã chia cho anh chị: Anh chị đã sử dụng ổn định từ trước cho đến nay, vì vậy đề nghị Tòa án xem xét tách phần đất mà bố mẹ anh chị đã chia cho anh chị khi xử lý tài sản thế chấp và công nhận quyền sử dụng đất cho anh chị.

Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cụ thể như sau:

- Lô đất thứ nhất: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 25, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Y M Niê, diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất là 9.920m2, địa chỉ thửa đất: Buôn K, xã E, huyện K, có vị trí từ cận: Phía Đông giáp đất ông Y I, phía Tây giáp đường, phía Nam giáp đường, phía Bắc giáp thửa 16 + đường

lô. Tài sản gắn liền với đất là cây cà phê trồng năm 1989. theo trình bày của các đương sự khi xem xét thẩm định thì phần đất đã tặng cho anh Y N là 2000m2 nằm tại vị trí phía Tây thửa đất; phần tặng cho chị H' B là 5.000m2 thuộc phần phía Đông thửa đất.

- Lô đất thứ hai: Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 25, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Y M Niê, diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất là 12.004,7m2, địa chỉ thửa đất: Buôn K, xã E, huyện K, có vị trí từ cận: Phía Đông giáp đất ông Y Th, phía Tây và phía Bắc giáp đất ông Y Ng, phía Nam giáp đường, phía Bắc giáp thửa 20 + đường lô, lô đất này hiện đang do anh Y T sử dụng.

Tại phần tranh luận, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, trong đó trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đương sự tuân thủ nội quy phiên tòa và sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa.

- Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 295, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà H' K Mlô phải trả cho Ngân hàng V - Phòng giao dịch K số tiền gốc 755.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày xét xử, lãi chậm trả theo quy định. Ngoài ra, ông Y M Niê và bà H' K Mlô còn phải chịu lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Y M Niê và bà H' K Mlô không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp mà ông Y M Niê và bà H' K Mlô đã thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi thanh toán xong nợ và lãi, ngân hàng có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho ông Y M Niê và bà H' K Mlô.

+ Căn cứ Điều 459 Bộ luật dân sự, không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Y N Mlô về việc yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Năng công nhận quyền sử dụng đất mà bố mẹ anh là ông Y M Niê và bà H' K Mlô đã tặng cho, có diện tích 2000m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án, tháng 5/2021 ông Y M Niê chết. Căn cứ vào kết quả xác minh và kết quả làm việc với các đương sự thì khi chết ông Y M không để lại di chúc. Những người thừa kế thứ nhất của ông Y M bao gồm vợ của ông Y M là bà H' K M lô và các con là các anh chị: Y T Mlô, H' B L Mlô, Y N Mlô, Y C Mlô và H' C Mlô. Căn cứ khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định vợ và các cho của ông Y M Niê là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Y M Niê. Vì vậy, tư cách tham gia tố tụng trong vụ án đối với bà H' K Mlô là bị đơn, đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của đồng bị đơn. Các anh chị: Y T Mlô, H' B L Mlô, Y N Mlô, Y C Mlô có liên quan đến quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp. Vì vậy, tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Y M Niê. Chị H' C Mlô tham gia tố tụng với tư cách người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Y M Niê

Tại phiên tòa hôm nay các bị đơn và những người tham gia tố tụng phía bị đơn vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người tham gia tố tụng phía bị đơn.

Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ, HĐXX thấy rằng: Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V với ông Y M Niê và bà H' K Mlô đã xác lập giao dịch vay tiền. Do ngân hàng cho rằng ông Y M Niê và bà H' K Mlô không trả nợ đúng hạn nên đã khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy HĐXX xác định quan hệ pháp luật giữa ngân hàng với ông Y M Niê và bà H' K Mlô là tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Krông Năng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

2.1. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Sau khi Tòa án triệu tập những người thừa kế của ông Y M tham gia tố tụng thì anh Y N Mlô và chị H' B Mlô có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất mà ông Y M và bà H' K đã tặng cho anh Y N và chị H' B. HĐXX xét thấy:

- Đối với yêu cầu của anh Y N: Sau khi nộp đơn yêu cầu độc lập, do anh Y N thuộc diện miễn nộp tạm ứng án phí, nên Tòa án đã tiến hành thụ lý đơn của anh Y N. Anh Y N yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất được tặng cho đối với phần diện tích khoảng 2.000m2 nằm trong thửa đất có diện tích 9.920m2 mà hộ ông Y M đã thế chấp để vay tiền tại ngân hàng. HĐXX thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án anh Y N không cung cấp được bất cứ tài liệu nào để chứng minh việc ông Y M và bà H' K đã tặng cho anh Y N quyền sử dụng đất. Tại thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất anh Y N đang là thành viên hộ gia đình và đồng ý việc ông Y M thế chấp tài sản để vay tiền. Mặt khác, kết quả xác minh xác định tài sản gắn liền với đất là cây cà phê đã được trồng trước thời điểm anh Y N xác định là được tặng cho, không phát sinh tài sản mới. Do không có căn cứ chứng minh việc tặng cho tài sản và diện tích đất này đã được ông Y M và bà H' K thế chấp để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ tại ngân hàng, nên HĐXX thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Y N.

- Đối với yêu cầu của chị H' B Mlô: Chị H' B yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất được tặng cho đối với phần diện tích khoảng 5.000m2 nằm trong thửa đất có diện tích 9.920m2 mà hộ ông Y M đã thế chấp để vay tiền tại ngân hàng. Tuy nhiên, sau khi Tòa án có thông báo nộp tạm ứng án phí thì chị H' B đã không thực hiện việc nộp tạm ứng án phí theo thông báo, nên Tòa án đã có thông báo trả lại đơn yêu cầu độc lập. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án chị H' Bl cũng không cung cấp được bất cứ tài liệu nào để chứng minh việc ông Y M và bà H' K đã tặng cho chị H' B quyền sử dụng đất. Do không có căn cứ chứng minh việc tặng cho tài sản và diện tích đất này đã được ông Y M và bà H' K thế chấp để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ tại ngân hàng và chị H' Bl không thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí, nên HĐXX không xem xét, giải quyết đơn yêu cầu độc lập của chị H' Bl.

- Đối với anh Y T Mlô: Anh Y T cho rằng hiện đang quản lý lô đất diện tích 12.004,7m2. Nhưng anh Y T không có yêu cầu gì, nên HĐXX không xem xét.

2.2. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V yêu cầu ông Y M Niê và bà H' K Mlô trả số tiền nợ gốc 755.000.000đ (Bảy trăm năm mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh, HĐXX xét thấy:

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, tống đạt thông báo thụ lý cũng như kết quả phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và các tài liệu chứng cứ kèm theo cho các đương sự. Tuy nhiên trước khi chết ông Y M không có mặt, bà H' K Mlô không có mặt để làm việc và cũng không có ý kiến phản hồi khi nhận được các thông báo của Tòa án. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Y M khi được triệu tập đều không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy Tòa án căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và ý kiến của các đương sự có mặt trong quá trình giải quyết vụ án để làm căn cứ giải quyết vụ án. Cụ thể như sau:

+ Về số tiền vay: Căn cứ vào các tài liệu đã thu thập đã có cơ sở xác định: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V – Chi nhánh B – Phòng giao dịch K đã ký kết với ông Y M Niê và bà H'K Mlô 02 hợp đồng tín dụng (Hợp đồng tín dụng số 01/2019/3947212/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/3947212/HĐTD) với nội dung: Ngân hàng cho ông Y M Niê và bà H'K Mlô vay số tiền 755.000.000đ (Bảy trăm năm mươi lăm triệu đồng), ông Y M và bà H' K đã nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng.

+ Về số tiền đã trả: Kể từ thời điểm vay cho đến nay ông Y M và bà H' K mới trả cho ngân hàng được số nợ lãi là 13.723.589đ tiền lãi. Số nợ gốc và nợ lãi tiếp theo ông Y M và bà H' K vẫn chưa trả cho ngân hàng.

Theo thời hạn trả nợ mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng thì tính đến thời điểm ngân hàng khởi kiện tại Tòa án các khoản vay của ông Y M và bà H' K đối với ngân hàng đã quá hạn trả nợ. Tuy nhiên ông Y M và bà H' K vẫn chưa trả xong nợ cho ngân hàng và cũng không bàn giao tài sản thế chấp cho ngân hàng để xử lý nợ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn thanh toán số nợ gốc còn lại và tiền lãi phát sinh là hoàn toàn có căn cứ.

- Về nghĩa vụ trả nợ: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu ông Y M Niê và bà H' K Mlô thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nay ông Y M đã chết, HĐXX xét thấy: Ông Y M và bà H' K là vợ chồng, khoản nợ trên được vay trong thời kỳ hôn nhân và được sử dụng mục đích của hộ gia đình. Ông Y M chết nhưng không để lại di chúc, di sản hiện do bà H'K quản lý và chưa được phân chia. Vì vậy HĐXX xét thấy cần buộc bà H' K là người chịu trách nhiệm đứng ra trả toàn bộ số nợ cho ngân hàng. Trường hợp bà H' K không thực hiện nghĩa vụ, hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của hộ ông Y M để thu hồi nợ, bởi vì các thành viên của hộ ông Y M đều đã có văn bản ủy quyền cho ông Y M sử dụng tài sản thế chấp để vay vốn tại ngân hàng.

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, để đảm bảo quyền lợi cho bên bị vi phạm, HĐXX xét thấy cần áp dụng các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam, buộc ông bà H' K Mlô phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi suất tính đến ngày xét xử là 916.974.671đ. Bà H' K phải chịu lãi suất tiếp theo theo mức lãi suất quá hạn tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng, kể từ ngày 22/10/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Áp dụng Điều 188 Luật đất đai, các Điều 123, 459, 501,502 Bộ luật dân sự: Bác yêu cầu độc lập của anh Y N Mlô

[4]. Về án phí: Bà H' K là người có lỗi trong hợp đồng vay tài sản và phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do bà H' K là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí Anh Y N là người dân tộc thiểu số, sống tại vùng đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên sẽ được hoàn trả số tiền án phí đã nộp.

5. Về cho phí tố tụng: Để đảm bảo việc giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Chi phí xem xét thẩm định tài sản là 1.000.000đ. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 123, 463, 466 và 468, 459, 501,502 của Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đất đai và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V.

Buộc bà H' K Mlô phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt N tổng số tiền 916.974.671đ (Chín trăm mười sáu triệu chín trăm bảy mươi tư ngàn sáu trăm bảy mươi mốt đồng), trong đó, tiền gốc: 755.000.000 đồng; tiền lãi là 161.974.671 đồng.

Kể từ ngày 22/10/2021 cho đến khi thi hành án xong, bà H' K M lô còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2019/3947212/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/3947212/HĐTD ngày 27/12/2019.

Sau khi bà H' K Mlô trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V có nghĩa vụ trả lại cho bà H' K Mlô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 550131 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/8/1997, mang tên Hộ ông Y M Niê và giấy chứng nhận QSD đất số K 550132 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/8/1997, mang tên Hộ ông Y M Niê.

Trường hợp bà H' K Mlô không trả hoặc trả không hết nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông Y M và bà H'K đã thế chấp cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/3947212/HĐBĐ ngày 22/12/2015, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Y N Mlô về việc: Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với 2.000m2 đất được tặng cho.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà H’ K Mlô phải nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ (Một triệu đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ (Một triệu đồng) sau khi thu được từ bà H’ K Mlô.

4. Về án phí: bà H’ K Mlô và anh Y N Mlô được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V số tiền 18.677.000đ (Mười tám triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số AA2019/0015198 ngày 04/02/2021.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- THADS huyện Krông Năng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

BÙI NGỌC SAN